

tal, ouvidas as comunidades escolares e entidades de classe.

Parágrafo único:- O orçamento deverá garantir os recursos necessários à execução do plano geral.

Artigo 31º:- Esta lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação.

Artigo 32º:- Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal, 24 de fevereiro de 1989.

Ar. Gonçalves Nogueira
Prefeito Municipal

Lei 508/89

A Câmara Municipal de Dourados do Guaro decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Disposições Preliminares:

Art. 1º:- O loteamento urbano, ou para fins urbanos, rege-se por esta Lei, sem prejuízo das demais normas aplicáveis à matéria.

§ 1º:- A abertura de vias de comunicação ou qualquer logradouro público, a aprovação e execução de loteamento e desmembramento de terrenos dependem sempre de prévia licença e fiscalização da Prefeitura ouvidos os seus órgãos técnicos e obedecidas as normas aqui consignadas.

§ 2º:- Nenhuma edificação será permitida em loteamento urbano ou para fins urbanos, antes de satisfeitas pelo loteador as exigências desta Lei, ficando as obras iniciadas ou concluídas sujeitas a embargo, interdição e demolição, sem prejuízo de outros procedimentos administrativos e judiciais.

§ 3º:- Nenhuma gleba urbana poderá ser loteada ou desmembrada em lotes de área e frente inferiores à estabelecidas nesta Lei, salvo para anexação a outros lotes ou terrenos contíguos.

tal, ouvidas as comunidades escolares e entidades de classe.

Parágrafo único: - O orçamento deverá garantir os recursos necessários à execução do plano geral.

Artigo 31º: - Esta lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação.

Artigo 32º: - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal, 24 de fevereiro de 1989.

Ar. Gonçalves Nogueira
Prefeito Municipal

Lei 508/89

A Câmara Municipal de Dores do Guaro decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Disposições Preliminares:

Art. 1º: - O loteamento urbano, ou para fins urbanos, rege-se por esta lei, sem prejuízo das demais normas aplicáveis à matéria.

§ 1º: - A abertura de vias de comunicação ou qualquer logradouro público, a aprovação e execução de loteamento e desmembramento de terrenos dependem sempre de prévia licença e fiscalização da Prefeitura ouvidos os seus órgãos técnicos e obedecidas as normas aqui consignadas.

§ 2º: - Nenhuma edificação será permitida em loteamento urbano ou para fins urbanos, antes de satisfeitas pelo loteador as exigências desta Lei, ficando as obras iniciadas ou concluídas sujeitas a embargo, interdição e demolição, sem prejuízo de outros procedimentos administrativos e judiciais.

§ 3º: - Nenhuma gleba urbana poderá ser loteada ou desmembrada em lotes de área e frente inferiores à estabelecidas nesta Lei, salvo para anexação a outros lotes ou terrenos contíguos.

881

§ 4º: - Não serão admissíveis, para efeitos de lançamentos na Prefeitura, quaisquer atos de alienação ou transferência de lotes com áreas e a frente inferiores às estabelecidas em lei, ressalvadas as situações jurídicas definidas anteriormente.

Art. 2º: - Não poderão ser loteados e desmembrados os terrenos que constituam faixas marginais:

I. de estradas de rodagem, de linhas de transmissão de energia elétrica e teleférica de adutora, ficando reservada uma faixa longitudinal para via de acesso, com largura nunca inferior a 10 (dez) metros contados desde o alinhamento dos lotes até a linha demarcadora de faixa de domínio ou servidão dos respectivos concessionários.

II. de cursos d'água numa largura mínima de 15 (quinze) metros para cada lado de seus trechos atuais.

§ 1º: - A Prefeitura disporá sobre o aproveitamento das faixas marginais referidas, que poderão ser computados no cálculo da percentagem para espaços livres previstos no art. 9 (novos).

Art. 3º: - Os lotes não poderão ser cortados e divididos por cursos d'água e nem estes poderão ser aterrados sem prévio consentimento da Prefeitura.

Parágrafo único: - O arreamento de terrenos sujeitos a alagadiços ou sujeitos a inundações, somente será aprovado depois de aterrados ou drenados de acordo com as diretrizes fixadas pelos técnicos da Prefeitura.

Art. 4º: - O interessado na aprovação de loteamento deverá executar os seguintes equipamentos urbanos e serviços públicos, de acordo com

Alcub

greide aprovado pela Prefeitura,

- I- a terraplenagem de todas as ruas, avenidas e praças;
- II- as obras de consolidação e arimo para a boa conservação dessas ruas e obras de arte que forem consideradas indispensáveis à vista das condições variáveis e sanitárias do terreno a aruar;
- III- a construção de galerias de águas pluviais, inclusive quelhas, verificada a impossibilidade de se obter o seu escoamento natural ao longo das vias projetadas;
- IV- as pavimentações em poliédrico das praças e vias públicas, inclusive meios-fios, observando-se as diretrizes básicas estabelecidas pela Prefeitura Municipal.
- V- Construção de rede de abastecimento de água.

Art. 5º: - A execução prevista neste artigo observará o greide aprovado pela Prefeitura, devendo o interessado apresentar os projetos da rede de escoamento de águas pluviais e superficiais, de distribuição de água potável e rede coletora de esgotos.

§ 1º: - A Prefeitura poderá, em qualquer caso, rejeitar projetos e contratos propostos, indicando os pontos essenciais que a levaram a rejeição.

§ 2º: - Em loteamento de área adjacente e as edificações contínuas, a Prefeitura exigirá do loteador além dos equipamentos urbanos referidos nos artigos 4º e 5º observadas as restrições do parágrafo 1º deste artigo.

Das vias de comunicação:

Art. 6º: - O sistema de vias de comunicação, com a respectiva hierarquia, deverá adaptar-se às condições topográficas do terreno, devendo seu dimensionamento ajustar-se à natureza, uso e densidade

801

das áreas servidas, observando-se os seguintes critérios:

I. Avenidas:- largura mínima de 15 metros e rampa de 8% (oito por cento);

II. Ruas distribuidoras e coletoras:- largura mínima de 12 metros e rampa máxima de 10% (dez por cento);

III. Ruas de acesso ou locais:- largura mínima de 10 metros e rampa máxima de 15% (quinze por cento);

IV. Estradas rurais:- largura nunca inferior a 10 metros e rampa máxima de 15% (quinze por cento) e o recuo mínimo de 3 metros para todas as construções;

§ 1º:- A declividade mínima para todas as vias de comunicação será de 1% (um por cento) assegurando o escoamento das águas pluviais.

§ 2º:- O logradouro público destinado à circulação de pedestres e veículos será dotado de calçadas laterais, ou espaços a elas destinados. Cada passeio deverá ter no mínimo $\frac{1}{6}$ (um sexto) da largura total da via considerada, mínimo de 1,50 (1 metro e cinquenta centímetros).

§ 3º:- No cruzamento de vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo igual a 5 (cinco) metros.

§ 4º:- As disposições do parágrafo anterior não se aplicam a cruzamento esconso, que fica subordinado a outros critérios, a juízo da Prefeitura.

Das Quadras e Lotes

Art. 7º:- O comprimento das quadras não po

ser superior a 260 metros, ficando assegurada a largura mínima de 60 metros para as quadras residenciais.

Art. 8º:- Os lotes urbanos deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - Área mínima de 360 m² (metros quadrados);
- II - Testada mínima de 12 metros;
- III - Formato regular;
- IV - Observância estrita ao alinhamento com as vias públicas, na forma das plantas ou projetos aprovados;
- V - Quando não houver possibilidade do lote ser regular, a testada mínima poderá ser de 10 (dez) metros;

Parágrafo Único:- Nos casos de desmembramento ou sub-divisão da área urbana, a Prefeitura, em ato fundamentado, atendendo às condições locais e ao aproveitamento do imóvel cuja propriedade já esteja sujeita a uma situação anterior de finida, poderá dispensar as condições exigidas neste artigo.

Dos espaços livres

Art. 9º:- Os espaços livres são constituídos pelas áreas públicas e semi-públicas que, em cada loteamento, são função da densidade demográfica ficando estabelecidos os seguintes critérios mínimos para seu dimensionamento:

- I - Sistema viário (avenidas, ruas, praças de circulação);
- II - Área verde (destinada a praças, bosques, atividades cívicas, atividades de recreio atlético e escolar) no mínimo 10% (dez por cento) da área total;
- III - Área de uso institucional (destinada a admi-

581

nistraco, educao, culto, saúde, cultura, etc) no mínimo 4% (quatro por cento) da área total.

§ 1º:- A localizao das áreas verdes e institucionais (itens II e III) serão indicados nas plantas.

§ 2º:- Uma vez apreciado o projeto, as áreas verdes e de uso institucional (itens II e III) são reservadas exclusivamente para os fins previstos neste artigo e serão objeto de escritura pública a favor da Prefeitura.

Art. 10º:- Nos planos para a construo de conjuntos habitacionais, de propriedade ou interesse de entidades de direito público e privado, a Prefeitura Municipal, ouvido seus órgãos técnicos poderá expedir normas especiais para sua admissão, diretrizes estas que deverão integrar o decreto de aprovao.

Das normas técnicas

Art. 11º:- Nos planos de loteamento e desmembramento e levantamento topográfico serão amarrado as suas existentes, devendo ainda constar de todas as plantas e orientao verdadeira. (Norte-Sul).

Art. 12º:- O nivelamento exigido terá como referência o RN fornecido pela Prefeitura.

Art. 13º:- Todas as peças que constituem o projeto devem ser assinadas pelo requerente (Proprietário ou Condomínio) e pelo autor, constando expressamente nas mesmas os registros deste CREA, bem como a sua responsabilidade pelas dimensões cotadas no projeto.

Art. 14º:- As pranchas do projeto devem obedecer normas indicadas pela ABNT.

§ 1º:- As pranchas nunca poderão exceder fo

to A0 da ABNT (841 mm x 1189 mm).

§ 2º:- Para os terrenos de maior dimensão, as plantas deverão ser divididas em pranchas que não excedam ao formato A0 da ABNT. Neste caso, será apresentada uma planta de conjunto do loteamento ou desmembramento em escala mais reduzida.

§ 3º:- A escala das plantas dos loteamentos deverá ser 1 por 1.000.

Art. 15º:- O memorial descritivo deverá ser circunstanciado com informação precisa sobre as características do projeto, contendo, pelo menos, o seguinte:

- I. a descrição sucinta do projeto, com as suas características e destinação;
- II. a indicação dos espaços livres (áreas verdes e de uso institucional) e das áreas remanescentes;
- III. a indicação dos equipamentos urbanos e dos serviços públicos existentes no loteamento e adjacências e o modo de se estabelecerem as conexões necessárias à sua utilização;
- IV. a especificação dos equipamentos urbanos e dos serviços públicos a serem feitos no loteamento;

Art. 16º:- A nomenclatura dos loteamentos, ruas e praças será estabelecida pelo loteador.

§ 1º:- Sob nenhum pretexto será dado a qualquer loteamento ou logradouro público, nomes de pessoas vivas de organizações ou associações.

§ 2º:- Não será permitida a nomenclatura assemelhada à dos loteamentos, bairros ou ruas já existentes.

§ 3º:- Os novos loteamentos serão caracterizados pela expressão BAIRRO ou VILA, ficando excluídos de suas nomenclaturas os componentes, CIDADE, JARDIM, PARQUE, etc.

§ 4º:- A numeração das quadras, localização e fixação

das placas toponímicas ficam a cargo da Prefeitura.

Do Processo de aprovação dos projetos
 Art. 17º: - O interessado em abertura, de logradouro público, loteamento e desmembramento de terreno, deverá requerer à Prefeitura a aprovação das diretrizes a serem obedecidas na elaboração do projeto, instruindo o pedido com os seguintes documentos:

I. relação cronológica dos títulos de domínio desde 20 (vinte) anos, com a indicação da natureza e da data de cada um, número e data das transcrições acompanhadas dos originais, certidões ou fotocópias autenticadas;

II. certidões negativas de débitos fiscais ou com tributos federais, estaduais, municipais e autárquicos (referentes estes às autarquias que, por lei, disponham de competência para exigir tributos, emolumentos ou contribuições, inclusive o Instituto Nacional de Previdência Social - INPS) de ações e ônus reais sobre o imóvel loteado ou desmembrado.

III. Cópia autêntica do levantamento topográfico efetuado;

IV. planta topográfica do terreno, na escala de 1 por 1.000, dela constando:

a) o relevo do solo por meio de curvas de nível de altitude equidistante de um metro;

b) os nomes dos confrontantes;

c) Os cursos d'água, bosques, partes alagadiças, mananciais, vias de comunicação, construções, linhas de transmissão de energia, adutoras e as demais indicações topográficas que possam ca

terizar o imóvel;

d) Os arnuamentos existentes nas áreas confinantes.

V - a especificação dos equipamentos urbanos e serviços públicos existentes na área.

§ 1º: - A existência de débitos fiscais ou previdenciários, de ônus reais, de protestos de títulos por falta de pagamento e de demanda, impede a aprovação do loteamento ou desmembramento, até o seu pagamento ou liberação judicial.

§ 2º: - As plantas acima referidas devem ser apresentadas em 03 (três) vias, sendo uma delas em papel vegetal copiativo.

Art. 18º: - Para a esquematização das diretrizes a serem observadas no projeto, sempre que se fizer necessário e como medida de continuidade física, poderá ser exigido um estudo demonstrativo, através de levantamento altimétrico, da possibilidade de entrosamento da área a ser arnuada com o sistema viário já existente.

Art. 19º: - Elaborado o projeto definitivo, com fundamento na projeção fornecida pela Prefeitura, o interessado pedirá a sua aprovação juntando os seguintes documentos:

I. Caderneta de campo e cópia autêntica do nivelamento dos eixos dos logradouros, feito, no máximo de 20 metros;

II. A organização do projeto em plantas na escala de 1 por 1.000, em 3 (três) vias, sendo uma delas em papel vegetal contendo as seguintes indicações:

a) O relevo do solo por meio de curvas de nível de metro em metro;

b) Os cursos d'água, áreas alagadiças, mananciais, indicações do sistema de escoamento das águas

pluviais e das servidas e respectivas redes;

c) Os recuos exigidos;

d) As vias públicas e espaços livres e acessórios;

e) As dimensões lineares e angulares do projeto:
raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;

f) Os espaços vazios, devidamente cotados;

g) A subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração dos lotes;

III - Perfis longitudinais (greides), tirados da linha dos eixos de cada via pública ou praça, em 3 (três) vias, sendo uma delas em papel vegetal, nas escalas de 1 por 1000 horizontal e 1 por 100 vertical;

IV - Seções transversais de todas as vias e praças em número suficiente para cada uma delas na escala de 1 por 200, em 3 (três) vias;

V - Quadro estatístico contendo a área total do terreno, espaços livres, abrangendo o sistema viário, áreas verdes e de uso institucional, especificando o respectivo dimensionamento;

VI - Memorial descritivo;

Parágrafo único: - Além dos documentos acima citados, o interessado apresentará, de acordo com o estabelecido na comunicação das diretrizes básicas, os projetos da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais, das redes de distribuição de água e rede coletora de esgoto além das greides das vias.

Art. 20º: - A aprovação do loteamento depende de decisão do Prefeito Municipal. A aprovação instruirá o processo de inscrição imobiliária do loteamento.

§ 1º: - O loteador fica obrigado a comprovar

Alu

te a Prefeitura Municipal, por certidão oficial do Registro de Imóveis, a inscrição do loteamento no prazo de 30 (trinta) dias após efetuados todos os atos do registro previstos em lei (inscrição e averbação), ressalvada à Prefeitura, caso provada desidiosa, negligência ou omissão do loteador no providenciar a inscrição, a fixação de um prazo para apresentação da prova respectiva.

§ 2º - Após a inscrição do loteamento e do desmembramento de terrenos serão averbadas na Ficha do Serviço de Patrimônio da Prefeitura as indicações para a sua localização no Cartório de Registro de Imóveis.

Artigo 21º - Em qualquer tempo poderão ser alterados os planos de loteamento ou desmembramento de terrenos aprovados pela Prefeitura, desde que se observe na execução de novos projetos as disposições da presente lei e haja anuência prévia dos titulares de direito sobre os lotes vendidos ou prometidos à venda.

Das garantias de execução dos projetos

Artigo 22º - Antes da aprovação dos projetos definitivos do loteamento ou desmembramento de imóveis, o loteador assinará junto à Prefeitura Municipal, termo de compromisso em que se obrigará:

I. A pagar o custo das obras e serviços de urbanização do imóvel loteado ou realizá-los por empreitada autorizada pela Prefeitura, no prazo máximo de 2 (dois) anos.

II. Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, na execução de obras e serviços, inclusive quanto à qualidade dos materiais empregados e padrões dos serviços executados;

071
III - Condicionar a imissão na posse, do promissário comprador, à conclusão das obras essenciais previstas no art. 4º n.º I a V desta Lei, fazendo inserir cláusulas textuais e específicas nos contratos e lebrados.

Parágrafo único:- A Prefeitura Municipal poderá em ato administrativo próprio fundado no interesse de incentivo ao loteamento em qualquer área urbana, modificar em parte, as condições assumidas no compromisso, ouvidos previamente os departamentos técnicos com funções pertinentes ao caso.

Artigo 23º:- Aprovado o projeto de loteamento, caso a Prefeitura reconheça a inviabilidade da execução imediata das obras de urbanização, o loteador depositará na Prefeitura, importância correspondente ao orçamento das obras ou dará garantia real de sua execução futura. O depósito ou a garantia poderão ser, a qualquer tempo, revistos pela Prefeitura para reforço da garantia ou aplicação na execução das obras.

§ 1º:- A prefeitura poderá exigir do loteador ou do promissário comprador, quando houver decorrido o prazo de realização das obras de urbanização sem a devida conclusão, que o pagamento das prestações do preço do imóvel loteado e já prometido à venda seja depositado junto à municipalidade para reforço de garantia ou aplicação na execução das obras.

Artigo 24º:- O prazo para a execução de projeto de loteamento e desmembramento de terreno, aprovado pela Prefeitura, não poderá exceder a 2 (dois) anos, a contar da aprovação, bem como, decretar

Almeida

a sua prorrogação em casos de loteamentos de maior vulto, até completar o prazo máximo de 5 (cinco) anos, desde que concluído pelo menos, $\frac{1}{3}$ (um terço) dos serviços convencionados.

Artigo 25º: - A Prefeitura Municipal poderá decretar a suspensão dos efeitos legais ou a caducidade do ato de aprovação do loteamento, se verificada a infração ou descumprimento de quaisquer requisitos legais previstos para a aprovação, especialmente se não se implantarem os equipamentos urbanos, se não se efetivarem os serviços de urbanização nos prazos estabelecidos ou se, comprovada a insuficiência de depósitos ou garantias prestadas, o loteador não providenciar seu reforço.

Disposições Gerais

Artigo 26º: - Sempre que os contribuintes interessados na execução de obras e equipamentos urbanos se dispuserem a assumir os ônus decorrentes desses serviços custeando-lhes integralmente o preço, isto lhes será facultado, e poderão ser autorizados a contratar, los com firmas ou empresas empreiteiras, devidamente autorizadas pela Prefeitura.

Artigo 27º: - A Prefeitura impedirá ou fará demolir, pelos meios legais, as construções, edificações, obras ou serviços de qualquer natureza que se efetuarem em imóveis não loteados ou desmembrados de acordo com a Lei ou em casos de infração dos requisitos estabelecidos nesta Lei, promovendo judicialmente o cancelamento de inscrições ou registros irregulares e a responsabilidade civil e criminal dos infratores.

Artigo 28º: - O Prefeito Municipal deverá constituir uma comissão de levantamento de terrenos irregulares

171

para verificar os loteamentos e desmembramentos de terrenos inscritos no Registro de Imóveis em época anterior à presente Lei, sem que possuíssem condições mínimas para serem aprovados.

§ 1º:- A comissão de levantamento de terrenos irregulares deverá entrar em entendimentos com os interessados, no sentido de ser regularizada a situação do loteamento ou desmembramento de terrenos irregulares, mediante a sua adequação aos termos desta Lei, propondo ao Prefeito Municipal a alteração do projeto.

§ 2º:- A comissão de levantamento de terrenos irregulares opinará sobre a aplicação das disposições da presente Lei que dependam de veto ou juízo da Prefeitura.

Artigo 29º:- Os pedidos de aprovação de loteamento ou desmembramentos de imóveis ainda não aprovados pela Prefeitura à data de publicação desta Lei, devem ser adaptados à disposição desta, critério da Administração, salve se, cumpridas das as formalidades e observados os atos essenciais previstos na Lei anterior, depender a aprovação de ato final da Prefeitura.

Artigo 30º:- Fica dispensada a fixação das diretrizes previstas nos artigos 6º e 7º da Lei Federal nº 6.766/79 para aprovação do loteamento.

Artigo 31º:- Os loteamentos, desmembramentos e modificações em lotes já aprovados serão feitos de acordo com esta Lei, ressalvada em qualquer caso nela previsto a observação das leis Federais.

Artigo 32º:- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Alcides

Artigo 33º: - Revogam-se as disposições em contrário.

Mando portanto a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Dorcas do Guaro, 24 de fevereiro de 1989.

Arq. Gonzalo Nogueira
Prefeito Municipal

Lei 509/89

Autoriza a Alienação de Veículos e dá outras providências.

O povo de Dorcas do Guaro, por seus representantes legais, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Artigo 1º: - Fica o Prefeito Municipal autorizado a proceder a alienação através de leilão ou melhor, proposta, a terceiros, precedida de avaliação do veículo, marca Chevrolet, modelo Monza, cor branca, ano de fabricação 198

Artigo 2º: - O valor apurado na alienação a que se refere o artigo anterior, destina-se a aquisição de um veículo, tipo moto, para uso da Prefeitura, e o saldo remanescente recolhido aos cofres municipais, como "receitas diversas".

Artigo 3º: - Revogadas as disposições em contrário, entra a presente Lei, em vigor na data de sua publicação.

Mando portanto a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Dorcas do Guaro, 24 de fevereiro de 1989.