



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
Prefeitura Municipal de Eduardo Gomes

LEI Nº 402/78

Em, 24 de Novembro de 1978

Dispõe sobre a fixação de normas para arreamento, loteamento e desmembramento no Município de Eduardo Gomes e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE EDUARDO GOMES-RN, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- Art. 1º - A matéria constante desta Lei tem em vista o desenvolvimento harmonioso do Município e seus arredores; a coordenação das ruas projetadas nos loteamentos, com outras existentes ou projetadas; ou outros aspectos do Plano de Desenvolvimento Urbano, a fim de propiciar condições favoráveis de comodidade, segurança e prosperidade.
- Art. 2º - Os arreamentos, loteamentos, desmembramentos ou incorporações dependerão, para a sua execução, de prévia licença e aprovação da Prefeitura.
- Art. 3º - Para os efeitos desta Lei:
- I - constitui arreamento a abertura de vias, logradouros, praças e assemelhados, destinados à utilização pública;
 - II - constitui loteamento a divisão de um terreno em lotes urbanos e rurais, conforme a sua

localização, em área urbana, de expansão urbana ou rural, assim entendidas as definidas na Lei do Zoneamento;

- III - constitui desmembramento a divisão de um lote em partes para formarem novos lotes, ou para serem incorporados a terrenos vizinhos, desde que daí resulte em lote ou lotes edificáveis, ou venham a crescer lotes já existentes, sempre respeitadas as dimensões mínimas previstas em Lei;
- IV - constitui incorporações a união de dois ou mais lotes respeitadas as dimensões não mais previstas em Lei.

Parágrafo Único - A construção de mais de uma economia autónoma dentro de um mesmo lote não constitui desmembramento, e este só será admitido se daí resultarem lotes edificáveis, de acordo com a Lei.

Art. 4º - As normas previstas nesta Lei obrigam não só os arrendamentos, loteamentos, desmembramentos ou incorporações destinados à venda ou melhor aproveitamento de terrenos, como também aquelas realizados em inventários, ou através de divisão amigável ou judicial para extinção de comunhão de bens, ou qualquer outro título.

Art. 5º - Cabe ao órgão competente da Prefeitura Municipal dirimir as questões referentes à matéria constante da presente Lei.

TÍTULO II
DOS ARRUAMENTOS

CAPÍTULO I
DAS CONDIÇÕES NECESSÁRIAS

Art. 6º - Os projetos de arruamento deverão ser executados de modo a se obter a melhor disposição para os logradouros públicos, estradas, avenidas, ruas, praças, jardins, parques e para os lotes, em função de sua localização, destinação, utilização, edificação e conforme as diretrizes básicas e exigências do Plano de Desenvolvimento Urbano, da Lei de Zooneamento e da presente Lei.

Parágrafo Único - Fica à critério da Prefeitura, qualquer que seja o caso de abertura de logradouros por iniciativa particular, sua zona de localização ou categoria, a aceitação ou recusa integral de anteprojeto ou de qualquer de seus detalhes, podendo, ainda, tendo em vista as diretrizes básicas do Plano de Desenvolvimento, impor exigências no sentido de aperfeiçoar os arruamentos projetados.

Art. 7º - O interessado em qualquer arruamento deverá requerer, inicialmente, à Prefeitura o fornecimento esquemático das diretrizes e das condições a serem obedecidas na elaboração do projeto de arruamento, juntando, para isso, os seguintes documentos:

- a) prova de domínio sobre o terreno;
- b) planta de situação do terreno, na escala de 1:5000, assinalando as áreas limítrofes que já estiverem arruadas;

c) planta do perímetro do terreno, na escala de 1:1000, da qual deverá constar:

- I - orientação magnética ou verdadeira;
- II - relevo do solo por meio de curvas de nível, de altitudes equidistantes de um metro;
- III - cursos de água com os respectivos talvezes, bosques, partes alagadiças, mananciais, construções, linhas de transmissão de energia, adutoras e outras obras ou instalações existentes, bem como as demais indicações topográficas que interessem;
- IV - arruamentos existentes nas áreas confinantes.

Parágrafo primeiro - Quando o arruador for proprietário de grande área e se dispuser a arruar somente parte da mesma, as plantas referidas nas letras "b" e "c" deverão abranger a área total do terreno.

Parágrafo segundo - As plantas deverão ser anexadas em três vias, sendo uma via em papel vegetal, obedecidas as normas de Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 89 - Para fins de fornecimento das diretrizes, sempre que se fizer necessário, poderá a Prefeitura exigir a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas de área arruada, numa faixa externa até o limite de cinquenta metros.

Art. 90 - As diretrizes e as condições a serem obedecidas pelo arruador serão fornecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO II
DOS PROJETOS DEFINITIVOS

Art. 109 - Elaborado o projeto definitivo, com os elementos fornecidos pela Prefeitura, e fixados os marcos delimitadores das quadras, o interessado pedirá a sua aprovação, anexando os seguintes documentos:

- a) cópia autenticada da planta de diretrizes;
- b) certidão do Registro de Imóveis que prove o domínio do interessado sobre o imóvel;
- c) tratando-se de terreno foreiro, deverá também ser anexado a carta de aforamento expedida pela Prefeitura;
- d) certidões negativas de tributos estaduais e municipais, provando não estar o terreno onerado com tributos;
- e) caderneta de campo e cópia autêntica do levantamento topográfico efetuado;
- f) cálculo analítico do levantamento topográfico;
- g) caderneta de campo e cópia autêntica do nivelamento dos eixos dos logradouros, feitos de 20 em 20 metros, com referência à RN fornecida pela Prefeitura;
- h) memorial descritivo do terreno a arruar, mencionado a sua denominação, a área total do terreno, as áreas das vias públicas, dos espaços livres e as destinadas a edifícios públicos e remanescentes, os limites, situações e confrontantes, além das demais características que interessarem;

i) planta de arruamento na escala de 1:1000, em quatro vias, em papel vegetal, desenhado a nanquim, indicando:

I - orientação magnética e verdadeira;

II - relevo do solo por meio de curvas de nível, de altitudes equidistantes de um metro;

III - cursos de água, áreas alagadiças, mananciais, sistemas de escoamento das águas pluviais e das águas servidas;

IV - marcos de alinhamento das vias públicas;

V - largura das vias públicas;

VI - bosques e construções existentes;

VII - áreas destinadas a edifícios públicos;

VII - espaços vazios e devidamente cotados;

IX - comprimento das quadras;

X - zoneamento, uso e utilização das áreas remanescentes;

XI - quadro estatístico contendo área do terreno, áreas das vias públicas, dos espaços livres, as destinadas a edifícios públicos e a área remanescente loteável;

XII - rede de distribuição de iluminação pública e domiciliar, quando existente;

XIII - outras indicações que interessarem;

j) perfis longitudinais da topografia do terreno, em três vias, tirados na linha dos eixos de cada via pública do plano, referidos na mesma RN, sendo uma via, de papel vegetal milimetrado, nas escalas de 1:500 horizontal e 1:100 vertical;

Parágrafo Primeiro - Para os terrenos de maior dimensão, a planta a que se refere a letra "i" será dividida em pranchas que não excedam a um metro, devendo, neste caso, ser apresentada uma planta de conjunto, em escala mais reduzida.

Parágrafo Segundo - As convenientes pranchas do projeto devem obedecer as características indicadas pela ABNT.

Parágrafo Terceiro - Todas as peças do projeto serão assinadas pelo responsável técnico, mencionando seu registro no CREA desta Região e na Prefeitura. O proprietário assinará as plantas referidas na letra "i" deste artigo. O original da planta de arruamento deverá ter as firmas do proprietário e do responsável técnico reconhecidas em Tabelião.

Art. 119 - O prazo máximo para aprovação do projeto e expedição do Alvará de Licença para início das obras é de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data do protocolo de entrada do projeto definitivo, elaborado de conformidade com as normas dos artigos 10 a 12.

Parágrafo Primeiro - O Alvará de Licença será precedido de estudo dos elementos fornecidos pelo in

interessado e da verificação "in loco" da fixação dos marcos delimitadores das quadras.

Parágrafo Segundo - Findo este prazo, o arruador poderá dar início às obras, mediante comunicação dirigida à Prefeitura Municipal.

Parágrafo Terceiro - O Arruador deverá atender, no prazo de 15 (quinze) dias, o pedido de esclarecimento ou apresentação de elementos elucidativos, formulado pela repartição competente no curso do processo, salvo prorrogação concedida por motivo justificado.

Parágrafo Quarto - O não atendimento do pedido a que se refere o parágrafo anterior, importará em arquivamento do processo, por abandono, mediante despacho do Prefeito Municipal, e somente poderá ter novo andamento mediante autorização do Prefeito, pagos novamente os emolumentos de lei.

Art. 129 - O arruamento de terrenos baixos, alagadiços ou sujeitos a inundações somente será aprovado depois de convenientemente drenados, com tubulação apropriada e aterrados, conforme exigir a Prefeitura.

Art. 139 - Os marcos delimitadores de quadras serão de pedra ou concreto, com seção de 15 x 15 centímetros e comprimento mínimo de 0,60m.

Art. 149 - Não poderão ser arruadas áreas cuja utilização, a juízo dos órgãos competentes, prejudica direta ou

indiretamente, as reservas florestais ou hídricas, ou ainda, área cujas condições geológicas não aconselham a edificações.

Art. 159 - Em nenhum caso os arruamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas. As obras de drenagem superficial deverão ser executadas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

Art. 169 - A Prefeitura poderá exigir em cada arruamento ou loteamento, quando julgar conveniente, a reserva de faixa não edificável, em frente ou aos fundos do lote, para redes de água e esgotos e outros equipamentos urbanos.

Art. 179 - Nos arruamentos de terrenos marginais a cursos de água, será exigida, em cada margem, uma faixa longitudinal de proteção, com 15 (quinze) metros de largura, no mínimo.

Parágrafo Único - Quando se tratar de córregos, cuja retificação estiver planejada pela Prefeitura, a faixa longitudinal obedecerá ao traçado no plano de retificação.

Art. 189 - Os cursos de água não poderão ser aterrados ou tubulados, sem prévia anuência da Prefeitura.

Art. 199 - A Prefeitura poderá baixar, por decreto ou normas, especificações adicionais para a execução dos serviços e obras exigidos por esta Lei.

Art. 209 - É facultado ao arruador solicitar o comprovante de aprovação em mais três vias além das indicadas na letra "i" do artigo 10.

Art. 219 - A tramitação dos processos solicitando as diretrizes e as condições a serem obedecidas para a elaboração dos projetos de arruamento, bem como a tramitação dos processos de aprovação dos projetos definitivos de arruamento, serão disciplinadas por Regulamento a ser elaborado dentro de 30 dias da aprovação da presente Lei.

CAPÍTULO III

NORMAS TÉCNICAS

Art. 229 - De conformidade com o disposto na Lei de Zoneamento, o Município é dividido em área urbana, área de expansão urbana e área rural, entendendo-se como tais as ali definidas.

Art. 239 - Na área urbana as vias públicas guardarão entre si, considerados os alinhamentos mais próximos, uma distância mínima de 60 (sessenta) metros e máxima de 200 (duzentos) metros, salvo casos excepcionais de planejamento ou de ordem técnica, que tornem impossível a obediência a esses limites, os quais dependerão de decisão específica dos órgãos competentes.

Art. 249 - Nas áreas de expansão urbana, as vias guardarão entre si, considerados os alinhamentos mais próximos, uma distância mínima e máxima conforme segue:

I - na Zona de Expansão Urbana I - ZEU-1 - distância mínima de 60 metros e máxima de 200 metros;

II - na Zona de Expansão Urbana II - ZEU-2 - distância mínima de 60 metros e máxima de 300 metros;

III - na Zona de Expansão Urbana III - ZEU-3 - distância mínima de 80 metros e máxima de 300 metros.

Art. 259 - Na área rural, as vias públicas guardarão entre si, considerados os alinhamentos mais próximos, uma distância mínima de 300 (trezentos) metros.

Art. 269 - Na área urbana e de expansão urbana, as seções transversais das ruas obedecerão às seções típicas fornecidas pela Prefeitura e terão:

a) 35 metros, no mínimo, quando expressas ou de grande comunicação;

b) 26 metros, no mínimo, quando principais;

c) 15 metros, no mínimo, quando de tráfego apenas para escoamento local;

d) 12 metros, no mínimo, em casos excepcionais, e quando se tratar de ruas de interesse exclusivamente local, iniciando em ruas de seção transversal máxima de 15 metros, podendo terminar em balão de retorno que permita inscrever uma circunferência de diâmetro mínimo igual a uma vez e meia a seção transversal da rua.

Art. 279 - As ruas poderão terminar nas divisas do terreno a arruar, quando o seu prolongamento estiver no Plano de Desenvolvimento ou, ainda, quando interessar a esse Plano, podendo ser adotado, provisoriamente, balão de retorno.

Art. 289 - Para as ruas ou trechos de ruas em que tenha a vencer apreciável diferença de nível e não aconselhável em rampa, serão determinadas pela Prefeitura as condições que devem ser adotadas em cada caso.

Parágrafo Único - Não serão admitidas rampas com inclinações superiores a 10% (dez por cento), para quaisquer trechos de ruas.

Art. 299 - Na zona rural, as vias públicas ou estradas terão seção transversal mínima de 15 (quinze) metros, quando principais, e de 12 (doze) metros, quando secundárias.

Parágrafo Primeiro - Deverá ser obedecida uma faixa de 15 (quinze) metros de cada lado da seção transversal prevista como área "non aedificandi".

Parágrafo Segundo - Quando o terreno for muito acidentado, a Prefeitura determinará as normas técnicas a serem observadas.

CAPÍTULO IV

DA APROVAÇÃO

Art. 309 - Por ocasião da aprovação da planta de arruamento, o proprietário obrigará-se a:

- I - executar a terraplanagem de todas as ruas constantes no Projeto;
- II - executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação dessas ruas, bueiros, e pontilhões necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias e sanitárias do terreno a arruar.

Parágrafo Primeiro - As obras de que cogita o presente artigo e seus itens deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes.

Parágrafo Segundo - Desde que os planos das obras referidas nos itens I e II estejam de acordo com as posturas municipais, o projeto de arruamento será aprovado e o interessado poderá iniciar os trabalhos, devendo concluí-los no prazo de 5 (cinco) anos, a contar da data da escritura pública de que trata o artigo 34, expedindo-se, para tanto, o Alvará de Licença.

Art. 310 - Aprovado o projeto de arruamento, a Prefeitura baixará um Decreto de Aprovação, que conterá as condições em que o arruamento é autorizado, as obras a serem realizadas, o prazo para execução, e as áreas cedidas ao domínio público por força de artigo 34.

Art. 32º - Como garantia de execução das obras mencionadas nos itens I e II do artigo 30, será caucionada uma área do terreno a ser arruado, de valor correspondente ao custo dos trabalhos a serem realizados, a juízo da Prefeitura, constante da escritura pública mencionada no item IV, artigo 34 da presente Lei.

Parágrafo Primeiro - Realizadas as obras de que tratam os itens I e II do artigo 30, a Prefeitura, a requerimento do interessado, e após competente vistoria, liberará as áreas caucionadas.

Parágrafo Segundo - A liberação das áreas caucionadas não poderá ser parcial, só podendo ser concedida quando todas as obras estiverem realizadas.

Art. 33º - Findo o prazo mencionado no parágrafo segundo do artigo 30, caso não tenham sido realizadas as obras, a Prefeitura executará aquelas julgadas necessárias e promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio as áreas caucionadas.

Parágrafo Único - Ditas áreas constituir-se-ão em bens dominicais do Município, que poderá usá-las livremente, nos casos e na forma que a lei prescrever.

Art. 34º - Fica o arruador obrigado a ceder ao Município, por escritura pública, as seguintes áreas:

- I - a área utilizada pelas vias públicas e a necessária às obras de saneamento;

- II - a área destinada a praças, jardins, parques e bosques, determinada pela Prefeitura por ocasião do pedido de diretrizes e condições a serem obedecidas na elaboração do projeto de arruamento, observado o Plano de Desenvolvimento Urbano, e que corresponderá a 10% (dez por cento) da área líquida do terreno;
- III - a área destinada a edifícios públicos e para fins de utilização pública, determinada pela Prefeitura, por ocasião do pedido de diretrizes e condições a serem obedecidas na elaboração do projeto de arruamento, observado o Plano de Desenvolvimento Urbano, e que corresponderá a 10% (dez por cento) da área líquida do terreno;
- IV - área necessária à garantia dos serviços constantes do artigo 30 desta Lei.

Art. 35º - Mediante Lei, a Prefeitura poderá dispor das áreas adquiridas nos termos do item III do artigo 34, exclusivamente para fins de utilidade pública, podendo permutá-los por outras áreas de loteamentos vizinhos, com a finalidade expressa de construir praças, jardins, parques, bosques e edifícios públicos.

Art. 36º - A responsabilidade por diferença constatada de área existente nos lotes, em desacordo com a planta aprovada, será exclusiva do arruador.

Art. 37º - Mediante Lei, a Prefeitura fará a nomenclatura dos logradouros públicos, fixando as placas indicativas.

Parágrafo Primeiro - Sob nenhum pretexto será dado a qualquer logradouro público nomes de pessoas vivas ou de organizações ou associações.

Parágrafo Segundo - Não será permitida denominação asemelhada a outros arruamentos existentes.

Art. 389 - Os bens dominicais incluídos entre os de uso público, somente perderão esta qualidade mediante lei que lhes indique a nova destinação.

CAPÍTULO V

DA MODIFICAÇÃO DO PROJETO

Art. 390 - Depois de aprovado o arruamento e durante o prazo de vigência do mesmo, o arruador poderá requerer modificação total ou parcial do projeto.

Parágrafo Primeiro - Em se tratando de simples alteração de perfis ou medidas resultantes em consequência da localização definitiva, e não se modificando o traçado e a localização das ruas, o arruador apresentará as novas plantas, observado o disposto nesta Lei, a fim de que lhe seja concedido no Alvará de Licença.

Parágrafo Segundo - Em se tratando de modificação substancial, o projeto será examinado no todo ou na parte alterada, observando-se o disposto nesta Lei, expendindo-se, então, novo Alvará de Licença a baixando-se novo Decreto de Aprovação.

Art. 409 - Toda e qualquer modificação, total ou parcial, secundária ou substancial, no projeto de arruamento, durante a vigência do Alvará de Licença para a execução, dependerá de prévia anuência dos titulares de direitos sobre lotes vendidos ou compromissados à venda.

TÍTULO III DOS LOTEAMENTOS

CAPÍTULO I DO PROJETO E DA SUA APROVAÇÃO

Art. 419 - O interessado em lotear terrenos já arruados é obrigado a requerer a aprovação do projeto, mencionando a planta de que faz parte o terreno e anexando os seguintes documentos:

- a) planta do arruamento aprovado pela Prefeitura;
- b) certidão do Registro de Imóveis que prove o domínio do interessado sobre o imóvel;
- c) tratando-se de terreno foreiro, deverá também ser juntada a carta de aforamento expedida pela Prefeitura;
- d) certidões negativas de tributos estaduais e municipais, provando não estar o terreno onerado com tributos;
- e) planta do loteamento em quatro vias, sendo uma delas em papel vegetal, desenhado a nanquim, na escala de 1:100.

Parágrafo Primeiro - As peças de desenho devem obedecer às características técnicas indicadas pela ABNT.

Parágrafo Segundo - As peças de desenho serão assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, mencionando, este, seu registro no CREA desta Região e na Prefeitura, devendo o original ter as firmas reconhecidas em Tabelião.

Art. 429 - O prazo máximo para aprovação do projeto de loteamento é de 90 (noventa) dias, a contar da data do protocolo de entrada do projeto, não sendo computado o prazo que o interessado levar para atender a qualquer solicitação da Prefeitura, ou por motivo de força maior devidamente justificado no próprio processo.

Parágrafo Único - O não atendimento, por parte do interessado, às notificações feitas pela Prefeitura, importará no arquivamento do processo, por abandono.

Art. 439 - Em todos os loteamentos a área útil reservada para os lotes não deverá exceder 60% do total do terreno, devendo o restante observar o disposto nos itens I, II e III do artigo 34, desta Lei.

Art. 449 - Para lotear terrenos já arruados em função de Leis anteriores e das quais não tenham sido reservadas as áreas especificadas nos itens I, II e III do artigo 34, fica o interessado sujeito a estas exigências, que são imprescindíveis para a aprovação do projeto de loteamento.

Art. 459 - O interessado em lotear terrenos que não estejam arruados deverá, primeiramente, cumprir as exigências desta Lei no que concerne ao arruamento, podendo, já na ocasião da aprovação do projeto definitivo de arruamento, apresentar conjuntamente o projeto de loteamento, observadas as disposições contidas no Capítulo IV do Título II.

Art. 469 - Para os casos de loteamentos e construção simultâneos pelo mesmo empresário, este obrigará-se a executar obras, que visem dotar a área de infraestrutura básica, especificamente as de seneamento, iluminação pública, pavimentação e galerias pluviais em toda a área loteada.

Art. 479 - Em todos os loteamentos ou desmembramentos de terrenos a serem constituídos no Município, os lotes deverão possuir as dimensões mínimas de conformidade com as zonas onde estão localizados.

Parágrafo Primeiro - Na zona urbana os lotes deverão possuir as dimensões mínimas estabelecidas pela Lei de Zoneamento do Município para cada zona.

Parágrafo Segundo - Na Zona da Expansão Urbana I - ZEU-1 só serão permitidos lotes com área mínima de 600m² (seiscentos metros quadrados).

Parágrafo Terceiro - Na Zona de Expansão Urbana II - ZEU-2 só serão permitidos lotes com área mínima de 900 (novecentos metros quadrados).

Parágrafo Quarto - Na Zona de Expansão Urbana III - ZEU-3 só serão permitidos lotes com área mínima

de 1200m² (mil e duzentos metros quadra-
dos).

Parágrafo Quinto - Na área rural sō serão permitida lotes com área mīnima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

Parágrafo Sexto - Os lotes situados nas Zonas Especiais previstas na Lei de Zoneamento, cujas dimensōes mīnimas nāo estejam determina-
das, terāo sua área mīnima fixada pela Prefeitura, observadas as limitaçōes da Lei de Uso do Solo.

Art. 48º - Aprovado o projeto de loteamento, a Prefeitura bai-
xará um Decreto de Aprovaçāo.

Art. 49º - Nas vias pūblicas em que se exige recuo de cons-
truçāo, os lotes que se situarem nas esquinas de
verāo ter as testadas mīnimas acrescidas da metra-
gem correspondente a esse afastamento.

Art. 50º - É obrigatōria a colocaçāo de placas informativas nos locais de loteamento de terrenos, indicando a aprovaçāo na forma prevista pela presente Lei.

Parágrafo Único - Nas placas, com dimensōes mīnimas de 1.50 metros de comprimento por 1,20 metros de largura, deverāo estar inseridas, perfeita-
mente legīveis, as inscriçōes:

a) loteamento;

b) denominaçāo da planta e data de sua apro-

vação pela Prefeitura, mencionando o Decreto de Aprovação;

c) nome e endereço do proprietário;

d) nome e endereço do responsável técnico.

CAPÍTULO II

DA MODIFICAÇÃO DO PROJETO

Art. 51º - A qualquer tempo, poderá ser requerida a modificação do projeto de loteamento, devendo o pedido, além dos documentos exigidos no artigo 41, ser acompanhado de cópia da planta primitiva, sendo necessário novo Decreto de Aprovação.

Parágrafo Único - No caso de o loteador não ser mais proprietário ou ter comprometido lotes que venham a ser atingidos pela modificação do loteamento, o pedido dependerá de prévia anuência, por escrito, dos titulares de direitos sobre os lotes vendidos ou compromissados à venda.

TÍTULO IV

DOS DESMEMBRAMENTOS

Art. 52º - Todos os desmembramentos a serem constituídos no Município, a qualquer título, deverão ser previamente aprovados pela Prefeitura, que baixará um Decreto de Aprovação.

Parágrafo Primeiro - O pedido de licença mencionará a planta de que faz parte o lote, anexando o interessado os seguintes documentos:

- a) certidão do Registro de Imóveis que prove o domínio do interessado sobre o imóvel;
- b) tratando-se de terreno foreiro, deverã também ser anexada a carta de aforamento expedida pela Prefeitura;
- c) certidão negativa de tributos municipais;
- d) planta do desmembramento em quatro vias, sendo uma delas em papel vegetal, desenhado a nanquim, na escala de 1:500.

Parágrafo Segundo - As peças de desenho devem obedecer às características técnicas indicadas pela ABNT.

Parágrafo Terceiro - As peças do projeto de desmembramento serão assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, mencionando, este, o seu registro no CREA desta Região e na Prefeitura, devendo o original ter as firmas reconhecidas em Tabelião.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 539 - Fica sujeito à multa correspondente a 20 (vinte) vezes o maior valor de referência vigente, todo aquele que, a partir da data da publicação da presente Lei, constituir arruamentos, loteamentos, desmembramentos ou incorporações de terrenos neste Município, sem a prévia licença da Prefeitura.

Parágrafo Único - O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais.

Art. 549 - O Poder Público poderá haver do loteador tudo quanto tiver de dispende com equipamentos urbanos ou expropriações para regularizar loteamentos não aprovado ou executado em desacordo com as normas desta Lei.

Art. 559 - Não serão fornecidos Alvarás de Licença para construção, reforma ou demolição em terrenos resultantes de loteamentos, desmembramentos ou incorporações não aprovados pela Prefeitura.

Art. 569 - Nenhum benefício da Prefeitura ou das empresas concessionárias de serviços públicos - como os concernentes a revestimento, pavimentação ou melhoria das vias públicas, canalização de rios, córregos ou valetamentos, limpeza urbana, coleta de lixo, rede de iluminação, serviços de transporte coletivo, emplacamento de logradouros ou numeração predial - será estendido a terrenos arruados, loteados, desmembrados ou incorporados sem a prévia licença municipal.

Art. 57º - A partir da data da publicação da presente Lei, a existência de arruamentos, loteamentos, desmembramentos ou incorporações constituídos sem licença municipal, de que tenha conhecimento a Prefeitura acarretará na notificação do responsável, objetivando regularizar a situação do imóvel, tendo o mesmo, o prazo de 20 (vinte) dias para tal.

Parágrafo Único - Findo este prazo, sem que o responsável pela irregularidade tenha cumprido a exigência deste artigo, ser-lhe-á aplicada a multa prevista no artigo 53.

Art. 58º - Os arruamentos, loteamentos e desmembramentos irregulares existentes a data da publicação da presente Lei, serão examinados por uma comissão, criada pelo Chefe do Executivo Municipal a qual verificará se os mesmos possuem condições mínimas para ser aprovados.

Art. 59º - Para a aprovação de arruamentos, loteamentos e desmembramentos de terreno requeridos em época anterior à vigência da presente Lei serão observadas as disposições da legislação municipal anterior.

Art. 60º - Nas desapropriações não serão indenizadas as benfeitorias ou construções realizadas em lotes ou loteamentos irregulares nem serão considerados como terrenos loteados, para fins de indenização, as glebas que forem arruadas, loteadas ou desmembradas sem licença municipal.

Art. 61º - Não serão considerados loteamentos, mas desmembramentos, as divisões de terrenos feitas em inventários, decorrentes de heranças, doação ou efetua

das para extinção da comunhão de bens, desde que os lotes daí resultantes façam frente para logradouros públicos já existentes e não sejam abertas novas ruas ou praças, nem prolongadas as atuais.

Art. 629 - A aprovação de projetos de arruamento, loteamento ou desmembramento não implica em responsabilidade, por parte da Prefeitura, quanto a eventuais divergências referentes às dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área arruada, loteada ou desmembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes do traçado de ruas que não obedecerem aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas.

Art. 639 - Quanto a planta de arruamento, loteamento, desmembramento ou incorporação acusar área superior ou inferior a 1/20 (um vigésimo) da área constante da prova de domínio, essa diferença será tolerada pela Prefeitura, para a aprovação da planta, de conformidade com o disposto no parágrafo único do artigo 1.1369 do Código Civil.

Parágrafo Primeiro - Quando a área em excesso ultrapassar 1/20 (um vigésimo), será assinalada na planta, a qual não será considerada como pertencente à gleba arruada, loteada, desmembrada ou incorporada enquanto o interessado não apresentar prova de domínio sobre a mesma.

Parágrafo Segundo - Tratando-se de terreno foreiro, o loteamento terá preferência na aquisição do excesso constatado, e a Prefeitura avaliará a área ao preço atual, expedindo uma carta de aforamento hábil para transcrição no Registro de Imóveis.

Parágrafo Terceiro - Quando a área arvuada, loteada, desmembrada ou incorporada apresentar diferença para menos, além de 1/20 (um vigésimo) em relação à prova de domínio, essa circunstância deverá constar expressamente do Decreto de Aprovação e da Escritura Pública, não prejudicando o andamento do processo.

Art. 64º - Os loteamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera deverão obedecer, além das normas desta Lei, as normas de controle de poluição ditadas pelos órgãos competentes.

Art. 65º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

ANTENOR NEVES DE OLIVEIRA
Prefeito

JÚLIO CESAR ANDRADE NEVES DE OLIVEIRA
Secretário