

LEI Nº 1.117, DE 07 DE JUNHO DE 1956

A Câmara Municipal de Santo André decreta e eu promulgo a seguinte lei:

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Os loteamentos, arruamentos, aberturas de vias ou logradouros, assim como os desmontes, escavações ou aterros só poderão ser executados mediante autorização prévia da Prefeitura e obedecidas rigorosamente as exigências da presente lei.

Parágrafo único – Os interessados na execução dos serviços de que trata este artigo, deverão, preliminarmente, submeter à apreciação da Prefeitura um ante-projeto descritivo do plano geral do qual constem os seguintes elementos:

I – título de propriedade do imóvel sem cláusula restritiva quanto à sua alienabilidade;

II – planta do imóvel em 3 (três) vias assinadas pelo proprietário e engenheiro responsável, devidamente licenciado no Município, na escala de 1:2.000, com curvas de nível de dois em dois metros e mais as seguintes características:

a – delimitação rigorosa das divisas;

b – indicação de vias públicas já existentes no imóvel ou nos imóveis vizinhos, e

c – demarcação e descrição de pedreiras, brejos, bosques, linhas de transmissão de força, telégrafo ou telefone, canalização de água ou esgoto, cursos d'água com as respectivas cotas de inundação, represas, ferrovias, rodovias, caminhos ou estradas.

Art. 2º - Após competente exame do ante-projeto e do título de domínio do imóvel, a Prefeitura, pelo seu órgão competente traçará as diretrizes gerais a serem seguidas no plano geral, indicando as vias principais de comunicação, vielas sanitárias, espaços livres, área reservadas para fins públicos e de interesse local, bem como o traçado que melhor atenda ao sistema geral sanitário e viário da cidade.

§ 1º - Não serão computados como espaços livres as áreas de reentrâncias e concordâncias de alinhamento, ainda que ajardinadas, quando inferiores a 300 m² (trezentos metros quadrados).

§ 2º - O aproveitamento das áreas dos espaços livres fica a critério da Prefeitura.

§ 3º - As diretrizes vigorarão pelo prazo de 1 (um) ano, podendo ser alteradas quando assim o exigirem circunstâncias supervenientes, a critério da Prefeitura, mediante comunicação ao interessado.

Art. 3º - As áreas reservadas para fins públicos e de interesse local, a que alude o artigo 2º, não serão computadas para efeito do artigo 12, devendo ser declaradas de utilidade pública dentro do prazo de 2 (dois) anos contados da data da aprovação do plano geral.

Parágrafo único – Se dentro do prazo estabelecido neste artigo a Prefeitura não declarar de utilidade pública as áreas reservadas, poderá o interessado, após a devida

autorização municipal, e obedecidas as exigências desta lei, promover o seu loteamento.

Art. 4º - Na denominação ou enumeração das ruas dou praças será obedecido o critério adotada pela Prefeitura.

Art. 5º - Os loteamentos e arruamentos obedecerão à seguinte classificação:

a – vila – quando inferior a 50.000 m²;

b – jardim – de 50.000 a 500.000 m²;

c – parque – acima de 500.000 m²;

d – bairro – quando a área a construir zona independente da cidade que, a critério da Prefeitura, deva ter essa denominação.

Parágrafo único – Nos loteamentos ou arruamentos é vedado o uso de denominações idênticas às já existentes.

DAS CONDIÇÕES TÉCNICAS DO PLANO GERAL

Art. 6º - Do plano geral deverão constar os seguintes elementos:

I – planta geral na escala de 1:1.000, 1:2.000 e 1:10.000, com curvas de nível de metro em metro de dois em dois metros, e de cinco em cinco metros, respectivamente, contendo todas as vias de comunicação, espaços livres e áreas reservadas, bem como a amarração do loteamento ou arruamento em um dos vértices de triangulação da Prefeitura;

II – cálculos e detalhes do levantamento topográfico (quando exigido);

III – perfis longitudinais, pelo eixo, de todas as vias e praças nas escalas de 1:1.000 horizontal e 1:100 vertical;

IV – secções transversais em número suficiente, nas escalas de 1:1.000 horizontal e 1:100 vertical;

V – indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento amarrados a referências de nível já existentes;

VI – projeto completo, em duas vias, do sistema de escoamento das águas pluviais em sarjetas, galerias, boeiros ou canais, bem como da rede geral de esgotos sanitários;

VII – projeto completo, em duas vias, sobre a retificação de rios, córregos ou fundos de vales, inclusive das obras de arte, tais como: muros de arrimo, pontilhões, boeiros, quando exigidos pela Prefeitura;

VIII – plano de retalhamento das quadras em lotes e respectivos zoneamentos;

IX – memorial descritivo e justificativo, com as explicações e informações necessárias à perfeita compreensão do plano geral.

Art. 7º - Todas as plantas serão apresentadas em 5 (cinco) vias, umas das quais em papel transparente, desenhado, o plano e detalhes em nanquim preto. Todas as peças deverão ser assinadas pelo proprietários e pelo engenheiro legalmente habilitado e licenciado no Município.

Art. 8º - No requerimento, os interessados declararão o prazo dentro do qual executarão integralmente o plano apresentado. Se este prazo for superior a um ano, poderá ser o plano executado parceladamente, devendo os interessados indicar, nesse caso, os logradouros que serão abertos em cada etapa, incluindo nos mesmos, obrigatoriamente, a juízo da Prefeitura, áreas de espaços livres ou jardins, nunca inferior a 10% (dez por cento) de cada área parcelada. Os excessos de área de espaços livres ou jardins serão creditados, para efeito de cálculo, à etapa subsequente.

Parágrafo único – A escolha dos logradouros a serem atacados em cada etapa será feita de acordo com a Prefeitura, tendo em conta a continuidade das construções.

Art. 9º - Para abertura de estradas de acesso a propriedades rurais ou retalhamento dessas propriedades, ficam os interessados sujeitos às exigências do artigo 6º, no que aplicável.

Art. 10 – A Prefeitura poderá exigir, em qualquer fase do projeto, além dos elementos constantes desta lei, informações ou documentos que julgue necessários à perfeita elucidação do plano.

Art. 11 – Não poderão ser arruados os terrenos baixos, alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar-lhe o escoamento e drenagem das áreas, de modo a rebaixar o lençol subterrâneo a um metro, no mínimo, abaixo da superfície do solo.

Parágrafo único – Do mesmo modo não se permitirá o arruamento ou loteamento em terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados.

Art. 12 – Os projetos de arruamento e loteamento deverão ser organizados de maneira que não atinjam nem comprometam propriedades de terceiros, não podendo resultar dos mesmos qualquer ônus para a Prefeitura em razão de indenização, desapropriação, recuos ou danos.

Art. 13 – A área mínima reservada a espaços abertos públicos, compreendendo vias e espaços livres, deverá ser de 30% (trinta por cento) da área total a ser subdividida.

Parágrafo único – A área citada neste artigo deverá ser distribuída do seguinte modo: 10% (dez por cento) para espaços livres e 20% (vinte por cento) para as vias públicas. No caso de ser a área ocupada pelas vias públicas inferior a 20% (vinte por cento) da área total a subdividir, a diferença existente deverá ser acrescida no mínimo da área reservada para espaços livres.

Art. 14 – Para os efeitos desta lei as vias públicas obedecerão à seguinte classificação:

- a – 1ª CATEGORIA – vias com largura superior a 25 m (vinte e cinco metros);
- b – 2ª CATEGORIA – vias com largura entre 19 (dezenove) e 25 m (vinte e cinco metros);
- c – 3ª CATEGORIA – vias com largura entre 14 (catorze) e 18 m (dezoito metros);
- d – 4ª CATEGORIA – vias com largura mínima de 10 m (dez metros);
- e – 5ª CATEGORIA – estradas na zona rural, com largura mínima de 10 m (dez metros).

Parágrafo único – Na largura das vias ou logradouros não será permitido o fracionamento da unidade métrica.

Art. 15 – As vias de comunicação serão assim designadas:

- a – Avenida, quando classificada na 1ª e 2ª categorias;
- b – Rua, quando classificada na 3ª ou 4ª categorias;
- c – Estrada, quando classificada na 5ª categoria.

Art. 16 – A abertura de vias e logradouros públicos obedecerá à seguinte disposição:

- a – as vias de 3ª categoria, exceto as que terminam em divisa, deverão desembocar em praça ou via de igual, para mais largura;
- b – nas vias de 4ª categoria, o comprimento das quadras não poderá ser superior a 10 (dez) vezes a largura da via e esta deverá desembocar em praça de retorno ou via de igual, para mais largura;
- c – as praças de retorno terão as dimensões mínimas de 14 m (catorze metros) de largura por 30 m (trinta metros) de comprimento, exceto quando situadas no interior de uma quadra, quando poderão ter a forma circular e o diâmetro mínimo de 23 m (vinte e três metros).

Art. 17 – A declividade máxima permitida nas vias ou logradouros será a seguinte:

- a – 7% nas vias de 1ª categoria;
- b – 8% nas vias de 2ª categoria;
- c – 10% nas vias de 3ª e 4ª categorias.

§ 1º - Na abertura de estradas em terrenos montanhosos serão obedecidas condições técnicas especiais, a critério da Prefeitura.

§ 2º - Não serão permitidos arruamentos em forma de círculo ou em curvas nos terrenos planos ou de pouca declividade.

§ 3º - Nenhuma via ou logradouro poderá ter declividade inferior a 0,5% (cinco décimos por cento).

§ 4º - Somente em casos especiais, devidamente justificados por razões de ordem técnica e a critério da Prefeitura, poderão ser permitidos, em trechos de pequena extensão, declives superiores aos previstos neste artigo.

Art. 18 – As frentes ou testadas das quadras não poderão ser superiores a 350 m (trezentos e cinquenta metros).

§ 1º - Nas quadras cuja frente ou testada sejam superiores a 250 m (duzentos e cinquenta metros) será obrigatória uma passagem ou viela para pedestres com a largura mínima de 4,00 m (quatro metros), situada no ser terço médio, ligando duas vias em linha reta sempre que possível, e gravada de servidão pública.

§ 2º - Nenhum lote poderá fazer frente para as vielas ou passagens de que trata o parágrafo anterior.

Art. 19 – Na zona central poderá ser permitida a abertura de passagens com a largura mínima de 4,00 m (quatro metros), quando destinadas exclusivamente a entrada de serviço dos prédios com frente para as vias principais.

Parágrafo único – As passagens de que trata este artigo terão o caráter de “particulares” e deverão ser fechadas por meio de correntes ou portões, não sendo permitida a utilização dessa área para construção, exceto quando os prédios por elas servidos tenham frente, fachada e acesso pela via principal.

Art. 20 – Nos terrenos situados ao longo de estradas de ferro ou de rodoviárias de 1º categoria, não será permitida a abertura de vias públicas com largura inferior a 14 m (catorze metros), exceto quando se tratar de local de pouco tráfego, a critério da Prefeitura.

Art. 21 – As áreas destinadas ao cruzamento de rodovias e passagens de nível sobre leito de estradas de ferro, exigidas pela Prefeitura, serão consideradas como vias de comunicação.

Art. 22 – Nos arruamentos de terrenos marginais a cursos d’água, será exigida uma faixa longitudinal no sentido do referido curso d’água, a saber:

I – nas margens do Rio Tamanduateí, 30 m (trinta metros) de cada lado, a partir do eixo do rio;

II – nos rios e córregos que sirvam de divisa com outros Municípios, 25 m (vinte e cinco metros) a partir do eixo do rio ou córrego;

III – nos demais rios e córregos, 15 m (quinze metros) de cada lado, a partir do eixo do rio ou córrego.

Parágrafo único – Quando se tratar de rios ou córregos interiores, cuja retificação esteja planejada pela Prefeitura, a faixa longitudinal obedecerá ao traçado constante do plano de retificação.

Art. 23 – Nos fundos de vales será exigida uma faixa longitudinal com a largura mínima de 4,00 m (quatro metros), obedecendo ao traçado de retificação fornecido pela Prefeitura.

Art. 24 – A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura não poderá ser inferior à largura desta.

Parágrafo único – Quando se tratar de via a ser intercalada entre outras de larguras diferentes, já existentes ou constantes do plano já aprovados pela Prefeitura, prevalecerá como padrão a de maior largura.

Art. 25 - A parte carroçável das vias ou logradouros será composta de múltiplos de faixas de trânsito e de faixas de estacionamento, não sendo permitido leito carroçável inferior a 7 m (sete metros).

§ 1º - Para os fins deste artigo, a faixa de trânsito será de 3,50 m (três metros e meio) e a faixa de estacionamento será de 2,50 m (dois metros e meio).

§ 2º - Da largura total das vias, excluída a parte carroçável, o restante se destinará, em partes iguais, aos passeios ou calçadas, que não poderão ter largura inferior a 1,50 m (um metro e meio) e terão declive no sentido transversal de 3% (três por cento).

Art. 26 – Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo igual a nove metros.

Parágrafo único – Nos cruzamentos esconsos as disposições deste artigo poderão sofrer alterações, a critério da Prefeitura.

Art. 27 – Nas vias, vielas ou estradas, cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatórios os taludes cuja declividade mínima será de 60% (sessenta por cento).

Parágrafo único – Os taludes podem ser substituídos por muros de arrimo ou de proteção, executados às expensas dos interessados.

RETALHAMENTO DAS QUADRAS

Art. 28 – Para efeito do disposto nesta lei, ficam adotadas as seguintes definições:

I – loteamento é a divisão de uma área de terreno em porções, constituindo lotes, os quais terão frente ou testada para logradouro público existente ou constante de plano de arruamento aprovado pela Prefeitura;

II – desmembramento é a divisão de um terreno já loteado para constituição de um ou mais lotes novos ou para incorporação a lotes vizinhos.

Art. 29 – Os lotes serão projetados com a indicação de um recuo médio obrigatório de 4 m (quatro metros) do alinhamento da via pública, para as construções.

§ 1º - Nos lotes de esquina, na via de menor importância o recuo mínimo poderá ser reduzido para 2 m (dois metros) e obedecerá a uma paralela ao alinhamento dessa via.

§ 2º - Nas estradas, os recuos serão de 12 m (doze metros) a partir do eixo da mesma e nunca inferiores a 4,00 m (quatro metros) do alinhamento ou testada do imóvel.

§ 3º - O recuo para construção principal no fundo de lotes será de 8 m (oito metros), podendo ser reduzido para 4 m (quatro metros) na construção de casas populares.

Art. 30 – A frente ou testada mínima dos lotes será de 10 m (dez metros) e a área mínima de 250 m (duzentos e cinquenta metros).

Parágrafo único – Nos lotes irregulares a largura média não poderá ser inferior a 10 m (dez metros).

Art. 31 – Só será permitida a subdivisão de lotes para edificação de casas populares quando requerida pelo próprio interessado, juntamente com o alvará de construção, e que os lotes resultantes da subdivisão atendam às exigências do artigo 29 e demais posturas quanto à construção.

Art. 32 – No plano de loteamento, quando não for possível dar escoamento natural às águas pluviais ou rede de esgoto pela via pública, será obrigatória a reserva de uma faixa sanitária “non edificandi”, que correrá paralela ao fundo dos lotes, com a largura mínima de 4 m (quatro metros) e gravada de servidão pública.

DAS OBRAS E SERVIÇOS DE NECESSIDADE PÚBLICA

Art. 33 – A concessão de licença para a abertura de logradouros públicos, será condicionado à execução, pelo interessado, sem ônus para a Prefeitura, de todas as obras de terraplanagem, pontes, pontilhões, boeiros, galerias, muralhas e outras benfeitorias que forem julgadas necessárias pela mesma.

Parágrafo único – A Prefeitura também exigirá a execução de galerias de águas pluviais quando for constatada a absoluta impossibilidade de se obter o escoamento superficial das águas pluviais, ao longo dos logradouros projetados.

Art. 34 – Todos os logradouros públicos serão dotados de meios fios e sarjetas executadas às expensas dos interessados, de acordo com as normas e especificações fornecidas pela Prefeitura.

Art. 35 – As vielas e passagens deverão ser pavimentadas às expensas dos interessados, de acordo com as normas e especificações fornecidas pela Prefeitura.

Parágrafo único – Nas vielas e passagens cuja declividade for superior a 15% (quinze por cento) é obrigatória a construção de escadas.

Art. 36 – Nos loteamentos em que se fizer necessária a modificação de canalizações de água e esgoto existentes, retificação dou canalização de rios ou córregos, remoção de postes, árvores ou qualquer outro serviço semelhante, tias despesas correrão por conta dos interessados, ainda que sejam serviços cuja execução só possa ser feita pela Prefeitura ou firmas concessionárias do serviço público.

Art. 37 – Será obrigatória a execução, por contados interessados, das extensões de rede de energia elétrica para consumo domiciliar até atingir o limite da área a ser loteada o arruada.

Art. 38 – Nas vias de 1ª, 2ª e 3ª categorias é obrigatória a arborização, que deverá ser feita às expensas dos interessados, obedecidas as especificações da Prefeitura.

Art. 39 – O emplacamento oficial das vias e logradouros será feito por conta dos proprietários das áreas objeto dos planos de loteamento e arruamento, obedecidas as normas e legislação vigente, sem ônus para a Prefeitura.

EXECUÇÃO DO PROJETO

Art. 40 - Aceito o plano pela Prefeitura e pagos os emolumentos previstos no artigo 68, expedirá a Prefeitura a autorização para início das obras da qual constará que a referida autorização não tem valor para o fim de registro de loteamento ou arruamento no Registro de Imóveis.

§ 1º - Da autorização constará o prazo de execução total ou parcial do plano, o qual não poderá ser superior a 5 (cinco) anos.

§ 2º - Nas execuções parceladas do plano de que trata o artigo 8º, o prazo será proporcional às respectivas parcelas.

Art. 41 – Vencido o prazo concedido, quer para o plano total, quer para uma parcela do mesmo e não completada a sua execução, ficará a parte restante sujeita a novo plano que obedecerá às disposições da presente lei, bem como a outras disposições que forem vigente.

Art. 42 – Durante a execução dos trabalhos deverão os interessados manter no local das obras, para ser exibido à fiscalização, uma cópia do plano da qual constará: “Plano autorizado pendente de aprovação final pela Prefeitura”. No local das obras deverá, ainda, ser afixada uma tabuleta com a indicação do nome do proprietário e do engenheiro responsável pelas obras.

Art. 43 – Qualquer alteração do plano autorizado depende de aprovação prévia pela Prefeitura.

Art. 44 – Os planos não executados dentro dos prazos fixados não poderão ter prosseguimento sob pena de embargo e multa, exceto nos casos de prorrogação, a qual, somada ao prazo inicial, não poderá ultrapassar 5 (cinco) anos.

DOAÇÃO DAS ÁREAS E APROVAÇÃO DO PLANO

Art. 45 – Para aprovação final dos planos de loteamento e arruamento, deverão os interessados, após a execução das obras, inclusive as obras complementares que forem exigidas, requererá a respectiva vistoria.

§ 1º - Feita a vistoria e verificada a execução das obras de acordo com o plano autorizado, e na conformidade das exigências desta lei, deverá o interessado, no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data do recebimento da notificação de vistoria, satisfazer, para o fim especial da expedição do decreto de aprovação, as seguintes exigências:

a – prova legal de que os proprietários não figuram como réus em qualquer ação judicial que tenha por objeto o imóvel loteado ou arruado, ou em cuja execução venha a responder o citado imóvel;

b – certidão negativa de hipoteca ou ônus reais sobre o imóvel ou a declaração expressa de credor hipotecário, se houver, autorizando o loteamento ou arruamento, vem como se comprometendo a anuir na escritura de doação à Prefeitura, das vias e logradouros e demais espaços livres;

c – certidão negativa de tributos municipais e estaduais;

d – declaração expressa de que as restrições contidas nesta lei com referência a recuos e à proibição de edificações com frente para passagens, vielas e outras áreas “non edificandi”, constarão obrigatória e expressamente da cláusula especial dos respectivos contratos de compromisso de compra e venda e das escrituras definitivas, cujo modelo deve ser submetido a aprovação da Prefeitura no que diz respeito a esta alínea;

e – compromisso de proceder o registro do plano de loteamento ou arruamento no Registro de Imóveis, nos termos do Decreto-Lei nº 58, de 1937, dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data da expedição do decreto de aprovação, prazo que poderá ser prorrogado por mais 60 (sessenta) dias, se aprovada a sua insuficiência;

f – doar à Prefeitura as áreas de terrenos a serem incorporadas às classes dos bens públicos, satisfeitas as exigências deste parágrafo.

§ 2º - A obrigação do registro previsto no § 1º, letra “e” do artigo 44, constará obrigatoriamente do decreto de aprovação, assim como constará condição determinando a revogação do decreto quando não for cumprida a exigência do registro referido.

Art. 46 – Após a lavratura da escritura de doação da qual fará parte integrante o plano executado, o Prefeito Municipal, mediante a prova de pagamento dos tributos devidos e das multas, se houver, aprovará o plano por decreto, no qual constará as restrições exigidas no plano de arruamento e loteamento, parcial ou totalmente, conforme o caso.

Parágrafo único – No caso de execução parcial deverá o interessado apresentar plantas em separado da área executada, devendo no plano de execução parcial existir espaços livres ou jardins, no mínimo proporcionais à área executada, e cuja doação será feita juntamente com as das vias abertas.

Art. 47 – Ao interessado será entregue uma cópia autêntica do decreto, uma via do memorial e o plano de arruamento e loteamento com a seguinte declaração: “O presente plano de loteamento e arruamento foi aprovado pelo decreto de..... de de..... de 195.....”.

FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES

Art. 48 – Verificada a infração a qualquer dos dispositivos da presente lei, expedirá a repartição competente uma intimação ao proprietário e engenheiro responsável, no sentido de ser corrigida a falha verificada, dentro do prazo que for concedido, o qual não poderá exceder de 30 (trinta) dias contados da data da emissão da intimação.

§ 1º - A verificação da infração de que trata este artigo poderá ser feita em qualquer tempo, ainda após o término das obras.

§ 2º - No caso do não cumprimento das exigências constantes da intimação dentro do prazo concedido, será lavrado o competente auto de infração e multa aos infratores (proprietários e engenheiro responsável) a cada um de por si.

§ 3º - O engenheiro responsável só estará sujeito à multa quando a infração se referir à execução do plano.

§ 4º - Lavrado o auto de embargo fica proibida a continuação dos trabalhos, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciárias e policiais do Estado.

Art. 49 – Do auto de infração e embargo deverá constar, além da assinatura do funcionário autuante, as seguintes indicações: nome do responsável técnico (infrator) ou do proprietário, seu domicílio ou residência, local e descrição sucinta da infração, dia e hora da constatação da infração, dispositivo legal violado, assinatura do infrator ou de seu preposto, ou de duas testemunhas, se aqueles não quiserem assiná-lo.

Art. 50 – Da intimação a que alude o artigo 48 caberá recurso ao Departamento de Obras dentro de um prazo idêntico ao concedido pela própria intimação.

Art. 51 – As intimações e os autos de multa e de embargos serão lavradas em três vias, com lápis tinta a primeira e decalque a carbono nas demais, destinando-se a primeira via ao infrator (proprietário e engenheiro), a segunda, para a juntada ao processo e a terceira para ser conservada no respectivo talão.

§ 1º - No caso de recusa dos infratores em assinar a intimação ou auto de infração ou embargo, será publicado na imprensa e, na falta desta, afixado por edital, no lugar de costume.

Art. 52 – Da penalidade de embargo ou multa poderão os interessados recorrer, sem efeito suspensivo, ao Prefeito Municipal, dentro do prazo de 15 (quinze) dias contados da data do recebimento da notificação, provando haver depositado na Tesouraria a importância correspondente à multa.

Parágrafo único – Imposto embargo ou multa, os infratores poderão recorrer das mesmas ao Prefeito, sem efeito suspensivo dentro de 10 (dez) dias, contados da data do recebimento da notificação, desde que provem haver depositado a multa.

Art. 53 – As multas deverão ser recolhidas à Tesouraria dentro do prazo de 30 (trinta) dias após a sua imposição, sob pena de embargo da obra quando no curso destas, sem prejuízo de cobrança executiva.

Art. 54 – Os responsáveis técnicos pela execução do plano de loteamento ou arruamento ficam obrigados a dirigi-los pessoalmente, sob pena de embargo da obra e comunicação da ausência do técnico ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

Art. 55 – O responsável técnico indicará à Prefeitura o nome de seu representante no local das obras, o qual receberá, na sua ausência, as intimações, autos de multa e embargo.

Art. 56 – Pelas infrações das disposições da presente lei, sem prejuízo de outras providências cabíveis, serão aplicadas as seguintes multas ao proprietário e ao engenheiro responsável:

I -	por iniciar a execução da obra sem plano autorizado, ou depois de esgotados os prazos concedidos	P/ dia Cr\$ 1.000,00
II -	Pela ausência do plano autorizado no local das obras	Cr\$ 1.000,00
III -	Pela não obediência na execução do plano autorizado	Cr\$ 1.000,00
IV -	Por falta de precauções para segurança de pessoas, propriedade, benfeitorias ou por falta de limpeza ou irrigação do logradouro ou trecho prejudicado pela obra	Cr\$ 200,00
V -	Por aterrar, estreitar, obstruir ou desviar cursos d'água de escoamento sem autorização ou projeto aprovado ou fazê-lo sem precauções técnicas, de modo a provocar danos a terceiros ou modificações essenciais nos escoamentos	Cr\$ 500,00
VI -	Pelo prosseguimento da obra sem que tenha havido autorização, prorrogação do prazo ou novo alvará	Cr\$ 1.000,00
VII -	Por desrespeito ao embargo	Cr\$ 1.000,00

Art. 57 – Por infração a qualquer dos dispositivos desta lei, não discriminada no artigo anterior, será aplicada a multa de Cr\$ 200,00 (duzentos cruzeiros) por dia, quando possível de regularização, ou até Cr\$ 5.000,00 (cinco mil cruzeiros) nos outros casos.

Art. 58 – Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

Art. 59 – O pagamento da multa não exime o infrator de cumprimento do dispositivo legal violado e nem do ressarcimento dos danos eventualmente causados.

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 60 – A Prefeitura Municipal por meio de seu Departamento Jurídico acompanhará todos os processos de registro de planos de loteamentos ou arruamentos no Registro de Imóveis, impugnando-os quando não satisfaçam as exigências desta lei, bem como de toda a legislação vigente sobre a matéria.

Art. 61 – A Prefeitura não assume qualquer responsabilidade pelos prejuízos causados por terceiros em consequência da execução de planos autorizados.

Art. 62 – Nas modificações do plano de arruamento e loteamento já aprovados que impliquem em aberturas de novas vias ou estradas, serão obedecidos os dispositivos da presente lei.

Parágrafo único – Quando a modificação for somente no loteamento, ficará este sujeito apenas às exigências relativas à testada, áreas e recuos.

Art. 63 – Nos processos de arruamento e loteamento em andamento na Prefeitura, até a data da promulgação desta lei, será aplicada a legislação anterior.

Art. 64 – Nos loteamentos já aprovados, qualquer eventual modificação parcial que venha a ser solicitada pelo interessado obedecerá à lei vigente por ocasião da aprovação do plano.

Art. 65 – Os loteamentos e arruamentos não aprovados pela Prefeitura e já executados e alienados total ou parcialmente, estão sujeitos à ação municipal no sentido de se enquadrarem dentro das exigências legais vigentes por ocasião da sua execução e, tanto quanto possível, às exigências da presente lei.

Art. 66 – Quando o lote ou terreno não fizer frente para via já aberta por iniciativa particular, ainda não doada à Prefeitura e constante de plano aprovado antes da vigência da presente lei, a licença para edificar só será concedida quando a referida via estiver convenientemente nivelada e em condições de perfeita trafegabilidade, sem prejuízo das demais exigências da lei vigente na época da aprovação do plano.

Art. 67 – Obedecidos os dispositivos desta lei quanto a recuos e as demais exigências legais, poderão ser licenciadas construções em terrenos que façam frente para via ou estrada que esteja perfeitamente caracterizada no levantamento aerofotogramétrico da E.S.E., com alinhamento e leito definido e em perfeito estado de trafegabilidade, embora não constante de plano aprovado até a data do início da vigência desta lei.

Art. 68 – A Prefeitura, através de sua seção competente, informará aos interessados na aquisição de terrenos, sobre a situação dos mesmos com relação à licença para edificar e restrições existentes.

Parágrafo único – O pedido de informação poderá ser feito em fórmulas próprias, que a repartição competente fornecerá aos interessados, gratuitamente.

Art. 69 – O imposto de licença incidente sobre loteamentos e arruamentos deverá ser pago dentro de 30 (trinta) dias contados da data da emissão da autorização para execução do plano, conforme dispõe o artigo 40, sob pena de caducidade da referida autorização e embargo das obras, e sem prejuízo da cobrança judicial do imposto devido, acrescidas da multa de 10% (dez por cento).

Parágrafo único – No caso de execução parcial do projeto, o imposto será cobrado sempre sobre a área total a ser subdividida.

Art. 70 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

