

LEI Nº 193/1959

Regula Divisão de terrenos, arruamentos, loteamentos e desmembramentos.

A Câmara Municipal de Entre Rios de Minas, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

LICENÇAS DE ARRUAMENTOS

Art. 1º- É terminantemente proibida a execução de arruamento ou abertura de logradouros em qualquer zona do município de Entre Rios de Minas, sem prévia licença da Prefeitura.

Art. 2º- O pedido de licença para abertura de logradouros será feita por meio de requerimento, acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Título de propriedade dos terrenos a serem arruados sem cláusula que possa impedir a gravação por servidão pública.
- b) Prova de quitação com os impostos municipais.
- c) Certidão negativa, provando não estarem os terrenos gravados por hipoteca de ônus real, bem como certidão provando não terem os respectivos proprietários, ação em juízo, por cuja execução possam os terrenos virem a responder.
- d) Declaração expressa do credor hipotecário, acaso existente, passado em cartório autorizando o arruamento e o loteamento dos terrenos.

Art. 3º- Além dos documentos referidos no art. precedente, o requerimento será acompanhado de uma planta em duas vias, a 1ª das quais em tela ou papel vegetal de boa qualidade, desenhada a nanquim indicando: orientação magnética, o relevo do solo por meio de curvas de nível espaçadas no máximo de 2 metros, as construções, os mananciais, os cursos d'água, as valas, acaso existentes, os arruamentos a serem feitos, com indicação dos loteamentos marginais dos mesmos e a área total do terreno.

Art. 4º- As plantas a que se refere o art. anterior, deverão ser desenhadas na escala de 1:500, quando a maior dimensão for igual ou inferior a 400 metros e na escala de 1:1000, quando a maior dimensão for superior a 400 metros.

Parágrafo 1º- Não serão admitidas plantas em folhas de dimensões inferiores a 30 cm por 50 cm e nem superiores a 1 metro por 1 metro.

Art. 5º- Será obrigatoriamente apresentado o desconto do perfil longitudinal do eixo de todos os arruamentos projetados nas escalas: horizontal de 1:500 e vertical de 1:50 divididos em folhas não excedentes de 1 metro na maior dimensão.

Parágrafo 1º- os perfis das praças serão desenhados em dois sentidos normais, nas mesmas escalas estabelecidas anteriormente.

Parágrafo 2º - Para secções transversais dos arruamentos, será usada a escala 1:50

CAPÍTULO II

PAVIMENTAÇÃO

Art. 1º - É obrigatório , à custa do proprietário, sem ônus de qualquer espécie para a Prefeitura, o calçamento nos logradouros projetados, na zona urbana.

Parágrafo 1º- O calçamento dos logradouros, projetados, referidos no presente art. só serão permitidos, depois de ter sido dotado o logradouro de canalização de águas e esgotos pelo proprietário, excetuando-se o caso em que a zona ainda não esteja abastecida, nem esgotada.

Art. 2º- Na organização de projetos de arruamentos, nas zonas urbanas e suburbanas, determinações:

a) A largura mínima das ruas de maior circulação será de 15 metros a 18 metros, conforme o desenvolvimento do local, sendo que os passeios, não terão largura inferior a 3,50 metros

b) A largura mínima das ruas residenciais será de 12 metros, sendo que os passeios não poderão ter menos de 2 metros cada.

c) No caso de terreno acidentado, poderá ser permitido excepcionalmente a critério da Prefeitura a abertura de logradouro, exclusivamente residencial, com largura de 9 metros, sendo que os passeios não poderão ter menos de 2 metros cada um.

d) Nas ruas de maior circulação , as rampas terão uma declividade máxima de declividades de 10% em trechos de extensão, nunca superiores a 100 metros.

e) Nos logradouros residenciais, as rampas terão a declividade máxima de 10%, sendo excepcionalmente, admitida a declividade de 15 % para trechos nunca superiores a 100 metros.

f) Nos logradouros onde não for possível lançar rampas com declividade inferior a 15 %, a Prefeitura determinará as condições a serem adotadas em cada caso.

Art. 3º - Na organização dos projetos de arruamento na zona rural, serão seguidas as normas estabelecidas pela Prefeitura para a zona, de acordo com as condições locais.

CAPITULO III

LOTEAMENTO

Art. 1º - No loteamento dos terrenos resultantes de novos arruamentos e dos terrenos localizados nos logradouros públicos existentes nas zonas urbanas e suburbanas, os lotes deverão apresentar uma testada máxima de (8 metros e área mínima de 240 metros destinados exclusivamente a estabelecimentos comerciais no pavimento térreo) digo uma testada mínima de 12 metros e área mínima de 360 metros quadrados.

Art. 2º - Nos núcleos de comércio local, a Prefeitura pode aprovar lotes com testada mínima de 8 metros e área mínima de 240 metros destinados exclusivamente a estabelecimentos comerciais no pavimento térreo.

Art. 3º - Nos loteamentos na zona rural, os lotes deverão apresentar testada mínima de 15 metros e área mínima de 525 metros.

Art. 4º Serão admitidos para remate de loteamento, 2 lotes no máximo em cada quadra apresentando testada mínima de 10 metros nas casas no caso em que as testadas mínimas devem ser de 12 metros.

Parágrafo 1º - Proceder-se-á de modo idêntico nos casos em que a testada mínima deve ser de 15 metros.

Art. 5º - A Prefeitura poderá proibir o loteamento dos terrenos que julgar imprópria para construção ou por qualquer motivo inconveniente para construção ou por qualquer motivo inconveniente para habitação

Art. 6º - Tratando-se de terreno localizado em quadra existente e no geral os lotes não obedecem os mínimos estabelecidos pela disposição desta lei, o seu parcelamento até 3 lotes poderá ser feito com 10 metros de testada e 300 metros quadrados de área.

Art. 7º- No loteamento de áreas, quando os lotes se destinarem exclusivamente a receber construções de casas de habitação poletária, tipo econômico, serão admitidos os mínimos de 9 metros de testada e 225 metros quadrados de área.

Parágrafo 1º - Aplicar-se-á o presente art. somente quando os lotes sejam em quantidade razoável e convenientemente grupados e localizados a juízo da Prefeitura.

Art. 8º - O loteamento de terreno será submetido a apreciação, digo, aprovação da Prefeitura, por meio de requerimento, acompanhado de planta, em tres vias, a primeira das quais em tela ou papel vegetal de boa qualidade desenhada a nanquim.

Parágrafo 1º- A escala adotada na planta será de 1:500.

Parágrafo 2º - As plantas terão as dimensões mínimas de 30 cm por 50 cm e máxima de 1 metro por 1 metro.

Art. 9º- Na hipótese do loteamento de grandes áreas, além do disposto, a Prefeitura poderá exigir as condições urbanísticas que julgam cabíveis em cada caso, tendo em vista o número de lotes, a situação topográfica e a localização da área considerada.

Art. 10 - os dispositivos constantes , deste capítulo, independente das exigências do decreto lei nº 58 de 10 de dezembro de 1937, e de sua regulamentação, baixada pelo decreto federal nº 3.079 de 15 de setembro de 1938, no caso de venda de lotes a prestação.

CAPÍTULO IV

DESMEMBRAMENTO

Art. 1º- Em qualquer caso de desmembramento é indispensável a aprovação prévia da divisão terreno.

Parágrafo 1º - Esta aprovação se fará necessária, mesmo no caso de desmembramento compreender apenas dois lotes e ainda.

Quando se tratar de desmembramento de pequena faixa de terreno para ser incorporada a outro lote. Neste último caso a aprovação será dada com esta restrição expressa, devendo constar da escritura de transmissão.

Parágrafo 2º - A aprovação da planta de divisão do terreno, no caso da última hipótese do parágrafo anterior, só poderá ser permitida quando a parte constante compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as características mínimas de áreas e testada.

Parágrafo 3º- As plantas de desmembramento poderão ser desenhadas nas escalas de 1:100, 1:200 e 1:500 conforme o caso.

CAPÍTULO V

CONCEITUAÇÃO

Art. 1º- Para efeito da presente lei, conceitua-se como:

a) Desmembramento: é a desintegração de uma ou várias partes de um terreno, para constituírem novo lote ou para serem incorporados a lotes vizinhos. Não constituem desmembramento a construção de casa de vila com vedação de divisa nas diversas porções do terreno e a construção de mais de um edifício dentro de um mesmo lote, quando permitido.

b) Investidura: é a incorporação a uma propriedade particular de uma área de terreno pertencente ao logradouro público e adjacente à propriedade, para a fim de executar um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento aprovado pela Prefeitura.

c) Logradouro Público: é toda parte da superfície da cidade destinada ao trânsito público, oficialmente reconhecida como tal.

d) Lote: é a porção de terreno contestada para logradouro público, para arruamento aprovado ou submetido à aprovação da Prefeitura.

e) Loteamento: é a divisão em planta de uma área de terreno em duas ou mais porções constituindo lote.

f) Recuo : é a incorporação ao logradouro público de uma área destinada a pertencer a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, para o fim de executar um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento aprovado pela Prefeitura.

g) Testada ou frente de lote: divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.

h) Terreno arruado: terreno que tem uma de suas divisas coincidindo com o alinhamento do logradouro público ou de logradouro projetado é aprovado pela Prefeitura.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 1º- A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revigorando-se as disposições em contrário, revogando-se as disposições em contrário.

Mando, portanto, a todos a quem o conhecimento e a execução da presente Lei pertencerem, que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas, 24 de Julho de 1959.

Arnaldo de Oliveira Resende

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas, em 24 de julho de 1959.