LEI Nº 1051, DE 11.06.1979.

(Revogada pela Lei nº 1260/1985)

DISPÕE SOBRE LOTEAMENTOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CLODOVINO SOARES, Prefeito Municipal de Esteio. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, com fundamento no art. 90, item VI, da Lei Orgânica do Município sanciono e promulgo a seguinte, LEI:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Para fins desta lei adotam-se as seguintes definições:

I - LOTEAMENTO URBANO - para fins urbanos, considera-se a subdivisão de área em lotes destinados a edificação de qualquer natureza, desde que se realize de acordo com os projetos urbanísticos regularmente aprovados pelo poder competente.

§ 1º - Não se considera loteamento, mas desmembramento, subdivisão de área urbana em lotes para edificações desde que seja aproveitado o sistema viário oficial da cidade ou vila e não se abram novas vias ou logradouros públicos, nem se prolonguem ou se modifiquem os existentes.

II - ÁREA URBANA - é a definida, em lei municipal, observado o requisito mínimo de existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

a) calçamento, com canalização de águas pluviais;
b) abastecimento d`agua;
c) sistema de esgotos sanitários;

d) rede de iluminação publica, com posteamento ou subterrânea para distribuição domiciliar;
e) escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de 3 km (três quilômetros) do imóvel considerado.

Observação: A distancia referente ao inciso "e", em zonas a serem previstas pela Prefeitura Municipal, passara a ter o limite de um quilômetro (1 km) do imóvel considerado.

§ 2º - A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados, mesmo antes da vigência da presente lei, pelos órgãos competentes, destinados a habitação, e indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo 1º.

III - ÁREA RURAL - é a área do Município, excluídas as áreas urbanas.

IV - ÁREA DE RECREAÇÃO - é a reservada à atividades sociais, cívicas, esportivas, culturais e contemplativas da população, tais como praças, bosques e jardins.

V - ÁREA DE USO INSTITUCIONAL - é a área reservada à fins específicos de utilidade pública, tais como: educação, saúde, cultura e administração.

VI - QUARTEIRÃO - é a área de terreno delimitada por vias de comunicação, subdividida ou não em lotes para construção, excetuando-se passagens para pedestres.

VII - RN (REFERÊNCIA DE NÍVEL) - é a cota oficial de altitude.

VIII - LOGRADOURO PÚBLICO - é parte de superfície, da cidade ou vilas, destinadas ao trânsito e ao uso público, oficialmente reconhecido e designado por nome próprio.

IX - VIA DE COMUNICAÇÃO - é todo aquele espaço público que possibilita a circulação das diversas atividades do Município.

Classificam-se:

a) via principal ou primária é a destinada à circulação geral;
b) via de distribuição ou ligação é a que canaliza o trafego para vias principais;
c) via local é a destinada ao simples acesso aos lotes. No caso particular em que termina uma praça de retorno, é denominada "cul-de-sac".

Art. 2º Para fins desta lei, considera-se:

I - Área Urbana;

II - Área Rural.

Art. 3º Todo o fracionamento de características urbana deverá ser justificado na sua necessidade e submetido ao parecer do Órgão técnico competente GTPLAN, ficando a critério da Prefeitura Municipal a sua aprovação.

Art. 4º Os armamentos, loteamentos, aberturas de vias e logradouros, assim como escavações ou aterros, na área urbana de expansão urbana e rural ficam sujeitos as diretrizes estabelecidas nesta Lei e condicionados à aprovação da Prefeitura Municipal no que se refere as vias de comunicações, sistema de águas pluviais e domiciliar, esgotos sanitários, áreas de recreação e proteção paisagística e monumental.

Art. 5º Todos os loteamentos atualmente em execução ou projetados no Município, deverão ser submetidos à apreciação da Prefeitura Municipal, enquadrados na forma desta lei e respeitando as diretrizes gerais do Plano Diretor no que diz respeito ao traçado viário e zoneamento.

CAPÍTULO II
DOCUMENTAÇÃO

TÍTULO I
DOCUMENTAÇÃO LEGAL

Art. 6º A documentação legal exigida nos processos de loteamento neste Município é a seguinte:

a) memorial assinado pelos proprietários ou por procuradores, devidamente autorizados, contendo:
- denominação;
- localização, bem como dados auxiliares sobre a sua posição em relação a linha divisória do perímetro urbano e as vias de acesso;
- área total do imóvel, com descrição das linhas de divisa e nome dos confrontantes da área;
b) relação cronológica dos títulos de domínio, desde 20 anos, com indicação de natureza e data de cada um e do número e data das transcrições, ou certidões de títulos e prova de que se acham devidamente transcritos;
c) certidão negativa do Registro de Imóveis referentes aos direitos reais e numerados no artigo 674 do Código Civil;
d) se o imóvel estiver sujeito à cláusula ou condições ou gravado com direito real, declaração formal de seu titular, passada em Cartório, devidamente registrada, autorizando o loteamento da área e a contratação e venda dos lotes;
e) declaração formal de interessado, com outorga uxória passada em Cartório, de todas as despesas decorrentes da urbanização da área e previstas no memorial e projetos apresentados, correrão por sua conta, já estando as mesmas incluídas nos preços dos lotes, não cabendo aos compromissários compradores e a Prefeitura Municipal qualquer ônus;
f) certidão negativa geral da Fazenda Federal, Estadual, Municipal, do Foro e do Cartório de Protestos de Títulos;
g) modelo de contrato impresso, contendo as condições de venda e as obrigações de ambas as partes contratantes com relação aos serviços públicos e melhoramentos que serão executados e constantes do "Termo de Compromisso", inclusive as disposições constantes nos artigos 57 e 58 desta lei;
h) certificado de cadastro expedido pelo INCRA, na forma do estabelecido no artigo. 22 da lei 4947, de 06/4/66, acompanhando a prova de quitação do pagamento do Imposto Territorial Rural relativo ao último lançamento expedido pelo mesmo;
i) certidão fornecida pelo INCRA, comprovando mediante verificação no local, que o imóvel tenha perdido suas condições de exploração agrícola, quando se tratar de loteamento para formação de núcleo urbano, centro comunitário de áreas rurais, expansão residencial e comercial, implantação industrial, sítio de recreio e turismo;
j) declaração fornecida pela Prefeitura Municipal de que a área a ser loteada devera servir por sua situação ou condições peculiares, para a formação de núcleo urbano, centro comunitário de áreas rurais, quando se tratar de loteamento para a formação do núcleo urbano, centro comunitário de áreas rurais;
k) declaração fornecida pela Prefeitura Municipal de que a área a ser loteada localiza-se em faixa destinada a expansão residencial e comercial ou industrial, quando se tratar de loteamento destinado a expansão residencial e comercial ou industrial;

1) declaração fornecida pela Prefeitura Municipal de que a área a ser loteada localiza-se em zona turística, climática, paisagística, de acordo com a lei municipal sobre o assunto, quando se tratar de loteamento destinado a implantação de sítios de recreio e turismo.

TÍTULO II
DE ORDEM TÉCNICA

a) planta de situação do imóvel, referidas as vias publicas próximas, já existentes, e o conjunto da cidade ou vila, orientação (norte magnético e verdadeiro) acidentes e detalhes importantes: escala 1:2000, 1:5000 ou 1:10000;
b) planta planialtimétrica de levantamento topográfico da gleba, com curvas de nível no mínimo de metro em metro, referida a RN (Referência de Nível) fornecida pela Prefeitura, indicando com exatidão os detalhes da gleba a lotear, tais como: vias de comunicação existentes, cursos d`agua, mananciais, sangas e outros acidentes naturais, bem como a localização de um ou mais RN na gleba referida ao RN inicial do loteamento. Escala 1:2000;
c) planta geral do projeto, contendo os armamentos, verdes, espaços reservados, lotes, obras de arte, construções existentes, e demais elementos projetados, todos devidamente cotados e que permitam o completo conhecimento do plano de loteamento. Escala 1:2000;
d) perfis longitudinais, pelo eixo de cada uma das vias com greides existentes e do projeto. Escala horizontal 1:2000 e vertical 1:200;
e) perfis transversais das vias projetadas, com a largura dos passeios, faixas de passeios, faixas de ciclista, faixa de rodagem, bem como as declividades, em função da pavimentação exigida para cada logradouro em, número suficiente, de acordo com os acidentes do terreno. Escala 1:100;
f) projeto completo da rede de distribuição de água, de acordo com as normas da CORSAN. No caso da rede não ser interligada com o sistema existente, deve conter a fonte de abastecimento, o exame biofisioquímico, volume de descarga por hora, o sistema de tratamento, as seções das canalizações, classe de materiais empregados, reservatório com capacidade adequada ao loteamento e demais detalhes;
g) projeto completo da rede de esgoto pluvial, com a diametragem das canalizações, especificações dos materiais empregados e demais detalhes;
h) projeto completo da rede de iluminação pública e particular, de acordo com as normas adotadas pela concessionária local de energia elétrica, de acordo com as normas da CEEE;
i) projeto de obras de arte;
j) projeto de pavimentação e tipo dos materiais a serem empregados;

k) orçamento detalhado com relação de materiais dos projetos apresentados;
1) memorial descritivo descrevendo o projeto e indicando minuciosamente: denominação, situação e características da gleba; limites e confrontações; área total projetada e áreas parciais (do conjunto de lotes, verdes, áreas destinadas a edifícios públicos e vias de comunicações), indicando a porcentagem e relação total; planilha dos lotes, verdes, áreas reservadas à edifícios públicos, quarteirões e vias de comunicações, com suas respectivas dimensões e áreas;
m) a Prefeitura poderá exigir, ainda, além dos elementos acima, a apresentação de outras plantas, desenhos, cálculos, documentos e detalhes que julgar necessários para perfeita elucidação do projeto;
n) as plantas, desenhos, cálculos, memoriais, de que trata o presente artigo, deverão ser assinados pelos interessados e por profissionais habilitados no CREA e cadastrados nesta Prefeitura.

Parágrafo Único - Os documentos de ordem legal, referidos nas letras h, i, j, k, l, m, só serão apresentados se o imóvel estiver localizado em zona rural.

TÍTULO III
DÁ DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA DESMEMBRAR TERRENOS

Art. 7º A pessoa física ou jurídica de direito privado, proprietária de imóvel urbano, interessada em desmembrá-lo para os fins previstos nesta lei, devera requerer a aprovação do respectivo projeto, indicando por extenso: nacionalidade, estado civil, profissão e domicílio do requerente e apresentando os seguintes documentos:

I - de ordem legal, que são os referidos nos itens b, c, d, e, f, do artigo anterior, relativos à documentação exigida para lotear;

II - de ordem técnica:

a) planta da situação referente, as vias públicas existentes mais próximas e ao conjunto da cidade, com orientação (norte magnético ou verdadeiro), acidentes e detalhes importantes na escala de 1:5000 ou 1:10000;
b) planta planialtimétrica do levantamento topográfico da área, com curvas de nível no mínimo de metro em metro, referida a RN fornecida pela

Prefeitura, indicando com exatidão os detalhes, tais como cursos d`agua, mananciais, sangas e outros acidentes naturais, na escala de 1:2000;
e) memorial descritivo do projeto, indicando: situação e características do terreno, limites e confrontações, área total dos lotes, área a ser cedida a Prefeitura quando for o caso, nos termos desta lei, e demais dados necessários a perfeita compreensão do projeto apresentado.

CAPÍTULO III
DOS REQUISITOS TÉCNICOS GERAIS

TÍTULO I
TERRENOS PASSÍVEIS DE LOTEAMENTOS

Art. 8º Não poderão ser loteados ou arruados os terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, sem que sejam drenados e aterrados até a cota livre de enchentes e assegurarem perfeito escoamento das águas. As obras executadas para tal fim deverão ficar concluídas juntamente com as das vias públicas do loteamento.

Art. 9º Não poderão ser loteados ou arruados:

a) as florestas e demais, formas de vegetação situadas ao longo de rios ou qualquer outro curso d`agua, em faixa marginal cuja largura mínima será: de 10m (dez metros) para os rios de menos de 20m (vinte metros); igual a metade da largura dos cursos que meçam 20m (vinte metros) até o limite de 200m (duzentos metros) de distancia entre as margens;
b) ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios, naturais ou artificiais, em uma faixa marginal cuja largura mínima será igual ao descrito no item "a" deste artigo;
c) as nascentes mesmo os chamados olhos d`agua, seja qual for a sua situação topográfica;
d) as encostas que formem ângulos superiores a 40º com o plano horizontal e hordas, tabuleiros e chapadas;
e) os terrenos contendo jazidas verificadas ou presumíveis de minério, pedreiras, deposito de materiais ou líquidos de valor industrial, etc.;
f) os terrenos de excepcional beleza ou valor científico, histórico, cultural, recreativo, etc.;
g) os loteamentos contíguos as estradas de ferro e estradas de rodagem federal, estadual e municipal deverão garantir a seguinte largura:

- estradas de ferro, estradas de rodagem federal e estadual, terão e largura fixada pelo Poder Público competente;
- estradas municipais projetadas terão a largura determinada pela Prefeitura;
h) nenhum curso d`agua (rios, sangas, arroios, etc.) poderá ficar no interior ou nas divisas dos lotes. Acompanhando estes cursos d`agua de verão ser previstas vias publicas, de modo que seja possível o trânsito de veículos e pedestres em ambos os lados dos mesmos, com as larguras estabelecidas pela Prefeitura.

Art. 10 - Além do preceituado no art. 4º, os projetos de loteamentos deverão atender as exigências da lei 4.771, de 15/9/65, que institui o Novo Código Florestal.

Art. 11 - Nas zonas rurais, será permitida a implantação de estabelecimentos isolados que se destinem a obras de necessidade pública, obras de infraestrutura ou outras atividades de interesse para a comunidade, de acordo com o decreto nº 62.504, de 8/4/68.

Parágrafo Único - Essas construções dependerão de aprovação prévia do INCRA e da Prefeitura, assegurados os princípios e normas da presente lei, quando for o caso.

TÍTULO II
REQUISITOS TÉCNICOS DOS PROJETOS, DE LOTEAMENTO

Art. 12 - Toda a área loteada deverá, se enquadrar em uma das zonas estabelecidas no Plano Diretor, nela passando a aplicar-se a lei de zoneamento.

Art. 13 - A aprovação de um projeto de loteamento dependerá da compatibilidade entre, a finalidade do mesmo e o local onde estiver situado, a luz do zoneamento do Plano Diretor.

Art. 14 - Num mesmo projeto de, loteamento poderão ser abrangidas áreas de diferentes finalidades.

Art. 15 - Os projetos de loteamentos residenciais deverão prever lotes destinados, ao comércio varejista e serviços para atendimento da

população residente.

Parágrafo Único - Caberá a Prefeitura condicionar a aprovação do loteamento a adequada organização e localização do espaço referido neste artigo.

Art. 16 - De todo e qualquer projeto de loteamento deverá constar a previsão de área para praças ou parques na proporção de 10% da área total e mais a previsão de área destinada a uso público não viário, na proporção de 5% da área total.

§ 1º - As áreas acima deverão ser cedidas a Prefeitura, sem ônus para a mesma, nos termos do art. 4º desta lei.

§ 2º - A aprovação do loteamento será condicionada à aceitação pela Prefeitura da localização e conformação dadas as áreas referidas neste artigo pelo projeto de loteamento, cabendo a Prefeitura, ainda, determinar a forma e localização dessas áreas, quando o considerar necessário.

Art. 17 - No caso de terrenos de extensão igual ou superior a 3 mil metros quadrados, que na data da promulgação desta lei pertençam a uma só pessoa física ou jurídica de direito privado, a autorização para desmembramento estará condicionada a cessão a Prefeitura Municipal, pelo proprietário, de uma área em lotes equivalente a 10% do total, destinado a ter uso publico ou ser permutada para obtenção de áreas para o mesmo fim.

Art. 18 - Todo e qualquer projeto deverá incluir a previsão das vias destinadas a formação de um sistema, viário básico.

Parágrafo Único - Caberá a Prefeitura determinar o traçado, a largura, a rampa máxima, o raio da curva mínima e demais especificações técnicas das vias ou trechos de vias referidas neste trecho.

Art. 19 - Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser construídas pelo proprietário, recebendo pavimentação completa, redes de água, esgotos, elétricas e arborização, de acordo com o respectivo projeto e as indicações fornecidas pela Prefeitura Municipal.

Art. 20 - No traçado das vias públicas deverão ser observados:

a) ângulo de interseção não inferior a 60º;
b) as curvas reversas, evitadas no possível, se existentes deverão ser ligadas por tangentes de comprimentos mínimo de 30m (trinta metros).

Art. 21 - As dimensões do leito e passeio das vias públicas deverão ajustar-se à natureza, uso e densidade da população das áreas servidas.

Art. 22 - As dimensões do leito e passeio deverão corresponder a múltiplos, de faixas de veículos e pedestres, de acordo com os seguintes gabaritos:

1. para cada faixa de veículo estacionado paralelo a guia, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

2. para cada faixa de veículo em movimento (pequena velocidade), 3m (três metros);

3. para cada faixa de veículo em movimento (grande velocidade), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

4. para cada fila de pedestres, 0,80m (oitenta centímetros);

5. para cada fila de ciclistas, 0,75m (setenta e cinco centímetros).

Art. 23 - Para efeito desta lei as vias públicas obedecerão o seguinte:

Classificação das Vias	Largura	Declividade		Raio de Curvatura Mínima
		Máx.	Min.	
Unidades	Metros	%	%	Metros
Avenidas	32	10	0,5	100
Ruas principais	22	10	0,5	80
Ruas secundárias	17	12	0,5	30

Art. 24 - A extensão das vias "cul-de-sac", somadas a da praça de retorno, não deverá exceder a l00m (cem metros) e a praça de retorno

deverá ter diâmetro mínimo de 20m (vinte metros).

Art. 25 - Junto as estradas de ferro e as linhas de transmissão de energia elétrica é obrigatória a existência de faixas reservadas, conforme as normas sobre o assunto.

Art. 26 - Os loteamentos situados ao longo de estradas federais, estaduais e municipais deverão conter:

a) ruas locais paralelas a faixa de domínio das referidas estradas, com largura mínima de 17m (dezessete metros);
b) ruas locais perpendiculares a faixa de domínio, com largura mínima de 22m (vinte e dois metros) e mantendo entre si uma distancia máxima de oitocentos metros (800m).

Parágrafo Único - O traçado definitivo das avenidas mencionadas neste artigo poderá sofrer alterações determinadas pela Prefeitura.

Art. 27 - O tipo de pavimentação e arborização será feito de acordo com as normas da Prefeitura Municipal sobre o assunto.

Art. 28 - Os passeios para pedestres, nas vias de comunicação, terão no mínimo três metros (3m) para as vias até dezoito metros (18m) e três metros e cinquenta centímetros (3,50m) para as demais; e declividade máxima de 3% desde a testada até a linha do cordão.

Parágrafo Único - Os canteiros centrais de avenidas deverão ter no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 29 - Os quarteirões com finalidade residencial, terão um comprimento máximo de 200m e largura máxima de 80m e os com finalidade industrial, 400m de comprimento e 300m de largura.

§ 1º - Em caso de comprovação de determinada indústria necessitar de área superior ao acima estipulado, poderão as dimensões serem aumentadas a critério da Prefeitura Municipal.

§ 2º - Os quarteirões de mais de 150m de comprimento deverão ter passagens para pedestres, no seu terço médio, no máximo. Nestas passagens os recuos laterais das construções terão, no mínimo, 2m e não poderá haver frente de lotes voltados para as mesmas.

Art. 30 - Os alinhamentos deverão ser fixados por meio de marcos de pedra ou concreto.

Art. 31 - Os lotes deverão obedecer as testadas e áreas mínimas previstas no Plano Diretor, conforme a destinação e zonas em que estiverem compreendidos.

Art. 32 - Os lotes residenciais de esquina deverão ter a testada menor acrescida de 2 metros.

Art. 33 - A relação entre a testada e a profundidade não poderá ser inferior a 1:2,5.

Art. 34 - Cursos d`agua (sangas, arroios, etc.) não poderão ficar no interior ou nos limites dos lotes.

Parágrafo Único - Ao longo de tais cursos d`agua deverão ser projeta das vias públicas ou logradouros públicos, de modo a permitir o livre trânsito.

Art. 35 - Os loteamentos situados junto as florestas ou curso d`agua, terão as vias públicas de contorno a essas áreas, com larguras fixa das pela Prefeitura e nunca inferior a 20m.

Art. 36 - Todo o lote deverá ter frente com as dimensões mínimas indicadas nesta lei, sobre via pública existente, não sendo permitida ruas internas, servidões de passagem ou qualquer outra solução semelhante.

CAPITULO IV
DOS LOTEAMENTOS RURAIS E AGRÍCOLAS

Art. 37 - Os loteamentos de características rurais ou agrícolas serão feitos em função do "modulo rural", de acordo com o item III do art. 4º da lei 4504, de 30/11/64, que dispõe sobre o Estatuto da Terra e da lei nº 4947, de 06/4/66, que fixa normas de Direito Agrário, dispõe sobre o sistema de organização e funcionamento do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária e outras correlatas existentes ou que vierem a ser criadas.

CAPÍTULO V
DOS LOTEAMENTOS POPULARES

Art. 38 - Consideram-se loteamentos populares aqueles que apresentem características especiais e sejam destinados, especificamente, à população de baixo poder aquisitivo.

Art. 39 - A execução de loteamentos populares será de competência exclusiva do Poder Publico Municipal, que poderão faze-lo isoladamente ou em convênio com outros órgãos, federais ou estaduais ou com cooperativas habitacionais, desde que vinculadas á um programa de construção e habitações populares.

Art. 40 - Tais loteamentos serão permitidos apenas para destinação residencial, sendo permitido, no seu interior, comércio imediato a critério da Prefeitura e em localização dada pela mesma.

Art. 41 - A área mínima dos lotes será de 200m (duzentos metros quadrados), devendo ainda obedecer as seguintes características:

1. o numero de lotes por hectare não deverá exceder a 30;

2. a área viária não deverá exceder a 20% do total da área.

Art. 42 - Os serviços públicos mínimos exigidos serão:

1. abertura das vias de comunicação e execução do sarjetamento e cordões de passeio;

2. tratamento das áreas de recreação;

3. instalação de rede d`agua e esgoto pluvial;

4. instalação de rede de distribuição e iluminação pública.

Art. 43 - O loteamento deverá ser enquadrado nas disposições referentes ao sistema viário e zoneamento do Plano Diretor e estar localizado em área urbana.

Art. 44 - Nos demais aspectos do loteamento, deverão, ser obedecidos os dispositivos desta lei.

CAPÍTULO VI
TRAMITAÇÕES E PENALIDADES

TÍTULO I
TRAMITAÇÃO

Art. 45 - Os loteamentos ou arruamentos deverão preliminarmente dar entrada no Protocolo da Prefeitura Municipal, mediante requerimento, sob a forma de ante-projeto, em duas vias, cópias heliográficas.

Art. 46 - O ante-projeto será aprovado de acordo com esta lei e com o Plano Diretor.

Art. 47 - A Prefeitura encaminhará o processo aos Órgãos que tenham de ser ouvidos, autoridades militares, sanitárias e outras, esperando o retorno com os respectivos pareceres.

Art. 48 - Ao requerente será devolvida uma via do ante-projeto, indicando, se for o caso, a rede que intervinha na gleba e as anotações que se fizerem necessárias, a fim de que seja feito o projeto definitivo ou novo ante-projeto, bem como o tipo de pavimentação e ainda informações sobre a arborização das vias de comunicação.

Art. 49 - Após a aprovação do ante-projeto e feita a sua lOCAção, o requerente deverá apresentar os demais documentos exigidos nesta lei e o projeto definitivo, de acordo com o art. 69, em 3 vias.

Art. 50 - Antes da aprovação do projeto definitivo, o loteador assinará um "Termo de Compromisso", do qual constarão, especificamente, todas as obrigações assumidas relativamente a urbanização da área e prazos de conclusão das mesmas e, também, a obrigação formal de cumprir as determinações legais constantes desta lei e do termo que assina, sujeitando-se a permanente fiscalização da Prefeitura.

Parágrafo Único - Nenhum loteamento será despachado antes da assinatura do "Termo de Compromisso".

Art. 51 - Após a aprovação do projeto, serão devolvidas ao requerente duas vias do mesmo, para a competente inscrição no Registro Geral de Imóveis.

Art. 52 - Uma vez que despachado o projeto de loteamento, será fornecido o alvará de licença correspondente.

Art. 53 - A escritura das áreas públicas em favor do Município precedera a expedição do alvará de que trata o artigo anterior.

TÍTULO II
CAUÇÕES

Art. 54 - Para garantia do cumprimento das obrigações assumidas pelo proprietário, de acordo com o "Termo de Compromisso" será exigida uma caução em lotes que será igual ao montante das obras hipotecadas à Prefeitura Municipal.

Art. 55 - A liberação dos lotes hipotecados se fará total ou por etapas, à medida que forem sendo entregues as obras, de acordo com o "Termo de Compromisso" e aceitas pela Prefeitura através do seu órgão técnico.

Art. 56 - O loteador perderá a caução, em favor da Prefeitura, a título de penalidade, pelo não cumprimento de qualquer obrigação prevista nesta lei.

TÍTULO III
EXECUÇÃO

Art. 57 - A execução total das obras e serviços relativos aos projetos deverá ser concluída as custas do proprietário, dentro de um prazo proporcional a área do loteamento e que não ultrapasse cinco anos.

Parágrafo Único - O prazo estipulado neste artigo poderá ser excepcionalmente prorrogado por um ano, a critério do órgão técnico competente, devendo ser efetuado o pagamento de novos emolumentos.

Art. 58 - É permitida a execução parcial do loteamento, sendo liberados para o licenciamento de edificações, os quarteirões com os serviços urbanos devidamente executados.

TÍTULO IV
FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES

Art. 59 - Verificada a infração de qualquer dispositivo desta lei, expedira a Prefeitura uma intimação ao proprietário e ao seu responsável técnico (arquiteto ou engenheiro), no sentido de ser corrigida a falha, dentro do prazo que for concedido, o qual não poderá exceder de vinte dias corridos, contados da data da emissão da intimação.

§ 1º - A verificação de infração poderá ser feita a qualquer tempo, mesmo 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 embargo das obras, se estiverem em andamento, e aplicação de multa, em ambos os casos.

§ 3º - Lavrado o auto de embargo, fica proibida a continuação dos trabalhos, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais do Estado.

Art. 60 - Da penalidade de embargo ou multa, poderá o interessado recorrer sem efeito suspensivo, à Prefeitura, dentro do prazo de quinze (15) dias corridos, contados da data do recebimento da notificação, desde que prove haver depositado a multa.

Art. 61 - Pelas infrações das disposições da presente lei, sem prejuízo de outras providencias cabíveis, serão aplicadas ao proprietário, as seguintes multas, pagas em moeda corrente:

1 - por iniciar a execução da obra sem plano aprovado ou depois de esgotados os prazos de execução, sete (7) vezes o valor de referência vigente no Estado;

2 - pelo procedimento das obras embargadas, por dia, excluídos os dias anteriores à aplicação da primeira multa (Item anterior), setenta por cento (70%) do valor de referência;

3 - por aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar cursos d`agua, sem licença do Poder Público ou fazê-lo sem precauções técnicas, de modo a provocar danos a terceiros ou modificações essenciais nos escoamentos, quatro (4) vezes o valor de referência.

Art. 62 - Por infração a qualquer dispositivo desta lei, não discriminado no artigo anterior, será aplicada a multa de quarenta por cento (40%) do valor de referência vigente no Estado, por dia.

Art. 63 - Na reincidência, as multas serão aplicadas em triplo.

Art. 64 - O pagamento da multa não exime o infrator do cumprimento do dispositivo legal violado e nem do ressarcimento de danos eventualmente causados.

CAPÍTULO VII
DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 65 - A denominação das vias de comunicação, bem como dos logradouros públicos, é da competência do Poder Público.

Art. 66 - Nenhuma construção, reconstrução ou aumento, reforma ou demolição poderá ser iniciada em qualquer loteamento, sem previa licença da Prefeitura.

Art. 67 - Prefeitura não se responsabiliza pelas diferenças que se verificarem, tanto nas áreas como nos quarteirões indicados no projeto aprovado.

Art. 68 Nos contratos de compra e venda de lotes e nas escrituras, deverão figurar as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelas imposições desta lei.

Art. 69 - Para os casos omissos na presente lei será consultado o órgão técnico competente.

TÍTULO II
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 70 - Esta lei será aplicada à todos os loteamentos.

Art. 71 - Os armamentos e loteamentos irregulares ou aprovados antes da vigência desta lei, ainda não totalmente executados, estão sujeitos a ação municipal, no sentido de se enquadrarem dentro das exigências da mesma.

Art. 72 - Revogadas as disposições em contrário, em especial a lei nº 48/56, esta lei entra em vigor à data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Esteio, 11 de junho de 1979.

Clodovino Soares
Prefeito Municipal