

LEI Nº 48, DE 24 DE FEVEREIRO DE 1956.

(Revogada pela Lei nº 1051/1979)



DISPÕE SOBRE O LOTEAMENTO E TOMA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

LUIZ ALÉCIO FRAINER, Prefeito Municipal de Esteio, Faço saber que a Câmara Municipal decretou e eu sanciono a seguinte LEI:

Art. 1º Os novos loteamentos reger-se-ão pelos dispositivos deste diploma legal.

Art. 2º O interessado em lotear, em qualquer ponto do Município, deve requerer autorização ao Prefeito, caracterizando a função do loteamento, juntando uma planta, em três vias da área a lotear, na Escala 1: 1.000 ou 1.2000, com a topografia do terreno e respectivas curvas do nível de metro em metro e o título legal de domínio e posse da correspondente área.

Art. 3º Verificada a prova do domínio pleno é julgada justificada a função do loteamento, o loteador receberá uma das plantas com as principais avenidas e ruas, bem como as áreas verdes exigidas.

Parágrafo Único. Para a elaboração da topografia do terreno, a Diretoria de Obras, desta Prefeitura, deverão fornecer a referência de nível e orientação verdadeira.

Art. 4º Obtida a aprovação preliminar, o loteador deverá elaborar o anteprojeto do loteamento requerido, observando rigorosamente, os elementos figurados na planta que lhe for devolvida pela Diretoria de Obras Públicas, apresentando o anteprojeto do arruamento em três vias, na mesma Escala da que for estipulada pela repartição municipal, com os traçados das ruas, divisão em lotes, numeração, cálculo aproximado da superfície de cada um, bem como as áreas verdes.

Art. 5º Aprovado o anteprojeto pela Diretoria de Obras Públicas, e feita a sua locação no terreno, o loteador deverá apresentar o projeto definitivo em três vias, na Escala prevista no art. 2º desta lei e assinado por técnico credenciado no C.R.E.A. para tal função, com a numeração dos quarteirões e lotes, à cálculo exato das superfícies destes, os perfis longitudinais que permitam fácil escoamento das áreas e perfis transversais das ruas, além de:

a) Na zona urbana as ruas e avenidas deverão possuir cordões e sarjetas com um metro de largura e leito, com materiais aprovados pela Prefeitura, e nas zonas suburbana e rural deverão possuir cordões e leito preparado com cascalho na largura de quatro metros;

- b) indicação do sistema de distribuição;
- c) projeto completo da rede de iluminação pública;

Parágrafo Único. Nas zonas em que não houver rede elétrica, nem possibilidade de estendê-la até o local do loteamento, o loteador ficará dispensado do mesmo, a critério da Prefeitura.

Art. 6º Aprovada a planta, o proprietário será convidado à assinar na Prefeitura um Termo de Compromisso no qual, além das exigências constantes dos artigos anteriores, se estipulará o seguinte:

- a) a terraplanagem, pavimentação e obras complementares das avenidas, ruas e praças, efetuadas às expensas do proprietário, de uma só vez, ou por partes, à medida que for contratando a venda dos lotes;
- b) o compromisso do loteador mencionar ora todas as escrituras de transferência do imóvel e nos contratos de promessa de compra e venda, a data do despacho que aprovou o loteamento e as obrigações a seu cargo;
- c) o loteador enviará à Prefeitura, trimestralmente, a relação dos lotes ou terrenos vendidos e contratados, com individuação, data da operação, quadra e número do lote;

Art. 7º Nos terrenos pantanosos ou sujeitos à inundação será permitido o loteamento se as obras de drenagem e proteção a serem executadas estiverem de acordo com a função do loteamento.

Art. 8º Em qualquer caso, a soleira das construções e as ruas de acesso ao loteamento, devem ser protegidas das enchentes comuns.

Art. 9º O proprietário da área loteada doará ao Município, sem ônus para este, por ato público, antes do início de qualquer transação comercial, os espaços ocupados pelas ruas e demais logradouros.

Art. 10 - As denominações das ruas e logradouros públicos serão dadas pela Prefeitura, à pedido do loteador, desde que as nomenclaturas sugeridas não atentem contra as leis em vigor.

Art. 11 - Para os arruamentos são exigidas as seguintes condições:

- a) percentagem mínima da área destinada às ruas, praças e edifícios públicos, será de 35% em geral;
- b) em caso algum a área verde será inferior a 5%, nem a destinada a edifícios públicos inferior a 1%;
- c) os lotes deverão ter frente mínima de 10 metros e área mínima de 500 metros quadrados; para os quarteirões de uso industrial, a área mínima será de 8,500m² e lotes com a área mínima de 500m².

Art. 12 - As vias públicas serão dos seguintes tipos:

- a) avenidas gerais com 50 metros de largura;
- b) ruas principais com 18 metros de largura, sendo com rampa máxima de raio mínimo de 150 metros;
- c) ruas secundárias com largura entre 15 e 16 metros, com perfis transversais sanáveis, rampa máxima 6%;
- d) ruas exclusivamente residenciais com largura mínima de 12 metros, sendo 7 metros de caixa;
- e) todas as ruas com largura inferior à 18 metros, terão o recuo mínimo obrigatório de 4 metros para construção;
- f) as ruas sujeitas ao recuo obrigatório serão assinaladas nas plantas com o número correspondente aos gabaritos, tipos adotados oficialmente pela Prefeitura;

Art. 13 - Correrão por conta exclusiva do loteador ou dos interessados, as despesas com as obras e serviços exigidos com a rede de iluminação pública.

Art. 14 - Os loteamentos despachados na vigência desta lei deverão ter início no prazo de seis meses e ultimados até cinco anos, cabendo à Diretoria fixar o prazo de acordo com o loteamento.

Art. 15 - Por infração, das disposições desta Lei, a Prefeitura aplicará multas do Cr\$ 10.000,00 à Cr\$ 50.000,00.

Art. 16 - Dentro do prazo de 150 dias, a partir da vigência desta lei, entregues na Prefeitura, duas cópias da planta de todo o loteamento não aprovado, realizado no Município desde 28 de fevereiro de 1955, com indicação dos lotes vendidos e prova de venda de, no mínimo, cinco terrenos, para fins de registro.

Parágrafo Único. Aos antigos proprietários de terras loteadas que não cumprirem o que determina o presente artigo, serão aplicadas as multas previstas em lei.

Art. 17 - Para garantia do cumprimento das obrigações assumidas pelos proprietários, bem como de multas, farão os mesmos uma caução na Prefeitura de 10% sobre o valor das obras a realizar, a qual poderá ser em dinheiro, em apólices da dívida pública ou em fiança bancária.

Parágrafo Único. As cauções em dinheiro vencerão a favor do depositante, os juros anuais de 5%.

Art. 18 - Esta lei entra em vigor nesta data, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTEIO, em 24 de Fevereiro de 1956.

Luiz Alécio Frainer
Prefeito Municipal