

= LEI Nº 168 =

Dispõe sobre a abertura de logradouros públicos e loteamento de terrenos.

A Câmara Municipal de São João Nepomuceno decreta e eu sanciono a seguinte lei:-

CAPÍTULO I

Das licenças, planos e plantas de arruamento e loteamento de terrenos

Art. 1º - É proibida a execução de arruamentos ou abertura de logradouros públicos, com ou sem loteamento dos terrenos marginais, nos perímetros urbano, suburbano ou rural do Município, sem prévia licença da Prefeitura.

Art. 2º - A execução de arruamentos e loteamentos, quando licenciada, obedecerá às condições estabelecidas no Título IV, Capítulo II, Seção III, do Código de Posturas Municipais e nesta lei.

Parágrafo único - Os arruamentos nos perímetros urbano e suburbano da cidade e das vilas obedecerão às previsões feitas no respectivo plano diretor ou, quando se situem fora das áreas por este abrangidas, a condições de concordância com o mesmo, mediata ou imediatamente.

Art. 3º - A licença para abertura de logradouros poderá ser requerida isolada ou conjuntamente com o pedido de aprovação de loteamento dos terrenos marginais. -

Parágrafo único - Em qualquer caso, o requerimento deverá ser instruído com:-

× a) - título de propriedade dos terrenos a serem arruados, sem cláusula que possa impedir o domínio público dos logradouros;

× b) - certidão negativa do Registro de Imóveis provando não estarem os terrenos gravados com hipoteca ou ônus real e certidão dos distribuidores, provando não haver ação em juízo, por cuja execução possam os proprietários e os terrenos vir a responder; ×

× c) - declaração expressa do credor hipotecário, acaso existente, passada em cartório, autorizando o arruamento e o loteamento dos terrenos.


Art. 4º - Além dos documentos referidos no art. 3º, o requerimento será acompanhado de:-

a) - planta ou plano contendo as partes dos perímetros atingidos pelo terreno, os logradouros vizinhos e a localização centralizada da área a ser arruada e loteada;

b) - planta ou plano em duas vias, a primeira das quais em tela, desenhada a nanquin, indicando a orientação magnética, o relevo do solo por meio de curvas de nível espaçadas de um metro, as construções, mananciais, cursos d'água e valas acaso existentes, bem como em esboço apenas, os arruamentos e o loteamento dos terrenos marginais a estes.

§ 1º - As plantas obedecerão às condições previstas no Capítulo VI, do Código de Obras.

§ 2º - Para os terrenos de grande dimensão, o plano ou planta será subdividido em folhas, cuja dimensão maior não excederá de um metro (1,00 m.), devendo, nesse caso, ser apresentada, também, uma planta especial, em escala reduzida, global.



§ 3º - Os planos, ou plantas, serão assinados pelo proprietário do terreno e por profissional legalmente habilitado a projetar.

CAPÍTULO II

Do exame dos planos e plantas

Art. 5º - O exame dos planos ou plantas, de arruamento e loteamento, compreenderá:

I - a verificação da documentação respectiva;
II - a verificação dos alinhamentos dos logradouros projetados;

III - a verificação do plano ou planta e a determinação definitiva quanto ao traçado dos logradouros, aos espaços livres ao loteamento, compreendendo:

- a) - a orientação e a concordância dos traçados;
- b) - a observância da relação obrigatória entre os espaços livres destinados ao público;
- c) - a localização de jardins públicos, praças, parques, reservas arborizadas, terrenos para estádios e outros fins;
- d) - o dimensionamento e regularidade dos lotes;
- e) - a imposição de exigência relativa à reserva de espaços livres, contínuos, no centro das quadras e de áreas de passagem de servidão comum, pela área das mesmas quadras;
- f) - o estabelecimento de exigências relativas ao afastamento das construções em relação ao alinhamento, nos termos do Código de Obras;
- g) - a indicação das áreas a serem cedidas para edifícios municipais, nas condições adiante estabelecidas;
- h) - a imposição das exigências relativas à visibilidade nas esquinas, prevista no Código de Obras;

IV - o estudo do plano ou planta, dos pontos de vista de viação e de construção ou execução propriamente dita e ao escoamento das águas, compreendendo:

- a) - secção transversal e perfil longitudinal;
- b) - determinação do tipo de pavimentação a ser adotado;
- c) - exigências relativas ao escoamento das águas pluviais e residuais e ao abastecimento de água potável.

Art. 6º - No caso de não serem satisfatórios os documentos apresentados, ou insuficientes, a secção competente formulará as exigências necessárias ao interessado, mediante despacho interlocutorio.

Art. 7º - Exigir-se-ão as modificações a serem introduzidas no plano ou planta, de modo a harmonizá-lo com as diretrizes de plano de expansão, aprovado para a região, bem como a composição conveniente de espaços livres, contínuos, de localização das edificações e das passagens e servidões, justificadas convenientemente no parecer da secção competente, da Prefeitura.

§ 1º - O exame, as modificações e o parecer poderão ser cometidos a engenheiros estranhos à administração, quando necessário, mediante honorários contratados para cada caso.

§ 2º - As modificações sugeridas serão traçadas a tinta carmin,

nas duas vias do plano ou planta, ficando a em tela arquivada na Prefeitura, no respectivo processo de arruamento e loteamento, para confronto com o plano ou planta definitivos.

CAPÍTULO III

Do plano definitivo e suas condições

Art. 8º - O plano definitivo, assinado pelo proprietário do terreno e por profissional ou profissionais habilitados a projetar, acompanhado de memorial formulado pelo interessado, será anexado ao requerimento primitivo, com as seguintes peças:

I - planta, na escala de 1:1.000, dividida, se necessário, em folhas não excedentes de um metro (1,00 m) na maior dimensão, com as seguintes indicações:

- a) - orientação magnética;
- b) - relêvo do solo por meio de curvas de nível, espaçadas de um metro;
- c) - construções, mananciais, cursos d'água e valas existentes;
- d) - alinhamentos, dos arruamentos e dos espaços livres destinados ao público;
- e) - loteamento dos terrenos marginais dos arruamentos projetados;

II - 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 um metro na maior dimensão, quando necessário);

III - perfis das praças em dois sentidos normais, nas mesmas condições do item precedente;

IV - seções transversais dos demais arruamentos na escala de 1:50;

V - projeto de rede de escoamento de águas pluviais e residuais;

VI - projeto das obras de arte, pontes, muralhas, etc.;

VII - memoriais justificativos sobre:-

- a) - projeto da rede de esgotos pluviais, com os respectivos cálculos;
- b) - sistema de calçamento a executar;
- c) - instalação de água potável e indicação do sistema de esgoto futuro;
- d) - arborização.

§ 1º - Todas as peças serão apresentadas em três vias, a primeira das quais em tela desenhada a nanquin, não se admitindo a tela em "ozalid" ou semelhantes.

§ 2º - Nenhuma peça poderá ter dimensões inferiores a 0,30 m x 0,50 m, devendo serem adotadas essas medidas exatas, sempre que for possível.

§ 3º - Nenhuma peça terá dimensão maior de um metro.

§ 4º - O cálculo das galerias de escoamento de águas pluviais será dispensado quando se tratar de simples coletores independentes para cada logradouro projetado e com escoamento em galerias de pro-

priedade da Prefeitura, existentes nos logradouros próximos e capazes, a juízo dela, de comportar a contribuição.

§ 5º - A Prefeitura poderá exigir, ainda, em qualquer fase do processo, além dos elementos do artigo anterior, a apresentação de outros desenhos, cálculos e documentos, que julgar necessários à perfeita elucidação do plano.

X § 6º - No memorial o interessado declarará o prazo dentro do qual executará integralmente o projeto apresentado. Se esse prazo for superior a um ano, o projeto poderá ser executado parceladamente, devendo o interessado, então, indicar os logradouros que serão abertos anualmente até a conclusão total do plano. A escola dos logradouros a serem ataxados em cada ano será feita de acordo com a Prefeitura, a fim de serem acautelados os interesses da coletividade.

§ 7º - Os desenhos do projeto definitivo não poderão ser dobrados, devendo ser acondicionados em tubos protetores de cartão ou outro material resistente.

Art. 9º - Os projetos de arruamento, de iniciativa particular, deverão ser organizados de maneira a não atingirem nem comprometerem propriedades de terceiros, não podendo, dos mesmos projetos, resultar onus de qualquer espécie para a Prefeitura, em consequência de indenizações, desapropriações ou recuos. Mediante, porém, o recolhimento antecipado, aos cofres municipais, das importâncias avaliadas pela Prefeitura, e que se tornarem necessárias, para ocorrer às despesas dessa natureza, a Prefeitura poderá, se entender, resolver em contrário, reservando-se, entretanto, o direito de realizar a despesa quando achar oportuno ou de modificar posteriormente o projeto e evitá-la, sem que tenha, neste caso, obrigação de restituir qualquer importância. Além disso, e das demais disposições desta lei e do Código de Obras, na organização dos projetos serão observadas as determinações dos parágrafos do presente artigo.

§ 1º - A largura mínima dos logradouros dominantes, isto é, daqueles que, a juízo da Prefeitura, em consequência de sua situação ou de causas previsíveis, futuras, se destinarem a grande circulação, ou tráfego intenso, será de 12,00m - doze metros, com duas terças partes reservadas ao tráfego de veículos (caixa de calçamento) e a parte restante para passeios laterais.

§ 2º - A Prefeitura poderá exigir, no caso de logradouros considerados dominantes, o estabelecimento de largura maior que a do limite máximo indicado no § 1º e poderá permitir que, em caráter provisório, a faixa destinada ao tráfego de veículos apresente largura menor que a correspondente à relação estabelecida pelo mesmo parágrafo, desde que a arborização e a posteação do logradouro sejam dispostas de maneira a ser possível o alargamento, em qualquer tempo, daquela faixa, sem necessidade do sacrifício de árvores e da remoção de postes.

§ 3º - A largura mínima dos logradouros residenciais será de doze metros (12,00m), sendo seis metros (6,00m), pelo menos, destinados à caixa do calçamento e a parte restante dividida igualmente pelos passeios laterais.

§ 4º - Excepcionalmente, e tratando-se de logradouros a serem abertos em terrenos de proporções exiguas, ou em terreno acidentado, poderá, a juízo da Prefeitura, ser permitida a abertura de logradouro de caráter exclusivamente residencial, com largura menor de doze metros - (12,00m), ficando porém a caixa de calçamento sujeita ao mínimo estabelecido no § 3º.

§ 5º - A largura dos passeios não poderá ser inferior a um metro.

e meio (1,50m).

§ 6º - A não ser que a Prefeitura ache conveniente exigir maior largura, o logradouro projetado que constituir prolongamento de logradouro existente ou que esteja em situação tal, que venha a servir de escoadouro para o tráfego de outro logradouro, deverá ter, pelo menos, a mesma largura do logradouro continuado.

§ 7º - Os logradouros projetados deverão, em regra, estabelecer ligação entre dois logradouros existentes ou projetados, podendo a Prefeitura tolerar, entretanto, tratando-se de logradouro exclusivamente residencial, sua terminação em praça circular de diâmetro igual ao dobro da largura da rua, ou em praça poligonal que permita a inscrição de diâmetro igual a esse.

§ 8º - A concordância dos alinhamentos de dois logradouros projetados, entre si, e dos alinhamentos destes com os dos logradouros existentes, deverá permitir a visibilidade a doze metros (12,00m), isto é, terá como limite a curva tangente a uma linha reta que ligue dois pontos situados respectivamente sobre o eixo de cada um dos logradouros e a distância de doze metros (12,00m) do alinhamento do outro.

§ 9º - A rampa máxima nos logradouros dominantes deverá ser de seis por cento (6%), admitindo-se, entretanto, excepcionalmente, a juízo da Prefeitura, para pequenos trechos de extensão nunca superior a cem metros (100,00m) a existência de rampa até 8% (oito por cento).

§ 10 - Para os logradouros sem importância para a viação, situados nos morros ou em terrenos acidentados, a rampa poderá atingir até dezoito por cento (18%); a Prefeitura determinará as condições a serem adotadas em cada caso particular, podendo exigir a solução por meio de rampas intercaladas de degraus isolados ou série de doze (12) no máximo, ou por meio de escadaria constituída por lance de doze (12) degraus intercalados de patamares; as rampas não poderão ter desenvolvimento inferior a cinco metros (5,00m) e os patamares a dois metros (2,00m); os degraus terão dezoito centímetros (0,18m) de altura, no máximo e trinta centímetros (0,30m) de piso, pelo menos.

§ 11 - Será permitida a abertura de atalhos em escadaria, destinados a estabelecer comunicação entre logradouros ou entre trechos do mesmo logradouro situados em morros, devendo esses atalhos ter a largura de dois metros (2,00m) pelo menos, obedecer as condições para as escadarias de que trata o § 10 e não podendo servir de escoamento superficial para as águas de qualquer trecho dos logradouros.

§ 12 - Os atalhos de que trata o § 11 serão reconhecidos como logradouros públicos e receberão denominação oficial dando servidão de ar, luz e acesso para prédios e terrenos que tenham testada regulamentar sobre os logradouros principais.

§ 13 - Para a abertura de estradas em montanha, deverão ser obedecidas as condições técnicas que para caso especial forem impostas pela Prefeitura.

§ 14 - Fica sempre ao critério da Prefeitura, qualquer que seja o caso de abertura de logradouro por iniciativa particular, qualquer que seja a zona de localização e qualquer que seja o tipo de categoria do logradouro, a aceitação ou recusa integral de um projeto ou de qualquer de seus detalhes, podendo, ainda, tendo em vista as diretrizes da secção própria, as conveniências da viação e o desenvolvimento provável da cidade, impor qualquer exigência no sentido de melhorar os arruamentos projetados.

§ 15 - Os logradouros constantes de um mesmo projeto deverão guardar, entre si, considerados os alinhamentos mais próximos, uma

distância nunca inferior a sessenta metros (60,00m) em um dos sentidos e de cerca de duzentos metros (200,00m) no outro.

§ 16 - A incidência de um logradouro projetado sobre logradouro existente ou sobre outro projetado, bem assim os cruzamentos, serão ortogonais, sempre que possível.

§ 17 - Considerada a área total dos terrenos a serem arruados e loteados em um mesmo projeto ou em mais de um projeto, compreendendo terrenos contínuos, pertencentes ao mesmo proprietário, sendo essa área superior a trinta mil metros quadrados (30.000,00 m².), uma parte correspondente a três por cento (3%) da área total será obrigatoriamente cedida à Prefeitura, gratuitamente, a fim de ser utilizada para a localização de estabelecimentos de ensino oficial ou de serviço público municipal e, pelo menos, cinco por cento (5%) serão destinados a largos, praças, jardins e outros espaços livres destinados ao gozo do público, além da parte destinada propriamente aos logradouros de circulação (avenidas, ruas, trabessas, atalhos e passagens).

§ 18 - A arborização dos logradouros abertos por particulares é obrigatória, nas condições previstas no Código de Obras, respeitadas as determinações que para cada caso particular forem feitas pela seção competente da Prefeitura.

§ 19 - Quando a largura dos passeios não permitir a arborização, a seção própria poderá determinar que as árvores sejam plantadas no interior dos lotes, na posição que julgar conveniente, podendo ainda, tendo em vista a natureza do terreno, ou qualquer outro motivo, indicar a espécie a ser plantada.

§ 20 - A Prefeitura poderá proibir a abertura de logradouros que possa resultar prejuízo ou destruição de reserva arborizada, competindo à seção própria manifestar-se e providenciar nesse sentido.

§ 21 - Quando um projeto de arruamento interessar algum ponto panorâmico, ou algum aspecto paisagístico, serão obrigatoriamente postas em prática as medidas convenientes para a necessária defesa, podendo a Prefeitura exigir como condição para a aprovação do projeto a construção de mirantes, balaustradas, ou a realização de qualquer obra ou providência no sentido de assegurar a perene servidão pública sobre os mesmos pontos ou aspectos.


§ 22 - As disposições deste artigo são aplicáveis não só aos planos de arruamento de grandes áreas, como para a abertura de logradouros isolados, mesmo quando localizados em quarteirões existentes.

§ 23 - A Prefeitura providenciará, assim que lhe for possível, a construção das redes de água e esgotos nos logradouros que, aprovados antes da vigência desta lei, ainda não possuírem estes serviços.

I - Nesses logradouros, a contribuição correspondente à metade das respectivas despesas será dividida proporcionalmente ao número de metros das testadas dos lotes existentes e cobrados dos respectivos proprietários, assim que a rede construída seja ligada à rede geral ou ao coletor geral;

II - cada terreno ou lote de terreno baldio existentes nesses logradouros será onerado com a quota correspondente, não expedindo a Prefeitura, em caso de transmissão a qualquer título, depois de feita a ligação mencionada no item anterior, nenhuma "guia" sem o pagamento da mesma quota. Nos casos de transmissão "causa mortis", o débito será mencionado na informação prestada ao Juízo competente.

Art. 10 - Os interessados na abertura de novos logradouros deverão realizar à sua custa, sem quaisquer onus para a Prefeitura, todas a



as obras de terraplanagem, pontes, pontilhões, boeiros, galerias, muralhas, etc., que se tornarem necessárias à completa execução dos projetos aprovados.

Art. 11 - O tipo de calçamento dos novos logradouros será determinado pela Prefeitura, levando-se em consideração a natureza do mesmo logradouro.

Parágrafo único - Todos os logradouros serão dotados de meios fios de pedra apicoada, retos e curvos e rejuntados a cimento, ou apenas de concreto, rejuntados convenientemente.

Art. 12 - A seção competente da Prefeitura, no estudo da parte que lhe compete, terá em vista a execução perfeita dos serviços, exigindo a adoção do tipo de calçamento mais conveniente à natureza do logradouro e impondo ao projeto das obras complementares e às especificações do mesmo calçamento, as regras recomendadas pela técnica.

Art. 13 - Particularmente para cada projeto de pontes, serão observadas as prescrições da regulamentação de cargas, constantes do Código de Obras.

Art. 14 - As disposições regulamentares de concreto armado e recomendadas pela técnica, serão obedecidas em todos os casos de aplicação.

Art. 15 - A construção de galerias de águas pluviais poderá ser dispensada quando se tratar de logradouros de pequena extensão e de pequena contribuição, cujo escoamento possa ser feito superficialmente, sem inconvenientes.

Art. 16 - Para os arruamentos projetados em região não esgotada, é indispensável a construção de galeria para coletar o efluente das fossas, excetuando-se, apenas, dessa exigência, as estradas e caminhos projetados no perímetro rural.

Art. 17 - As obras de ligação das galerias de águas pluviais e residuais com as galerias da Prefeitura serão executadas pelo próprio pessoal desta, a expensas do interessado, ou por este, mediante fiscalização da seção competente, em toda a extensão compreendida pelos logradouros públicos.

§ 1º - No primeiro caso, dêste artigo, o interessado fornecerá e entregará no local, todo o material necessário para essas obras de ligação, de acordo com o que fôr exigido pela seção competente da Prefeitura.

§ 2º - A indenização da despesa de mão de obra, avaliada previamente pela seção competente, será feita adiantadamente por meio de guia.

§ 3º - A seção competente da Prefeitura fará, a expensas do interessado e mediante pagamento feito nas mesmas condições do § 2º, as sondagens necessárias no logradouro público, para localização das canalizações ou dispositivos existentes no sub-solo em toda a extensão compreendida entre o ponto correspondente à extremidade de jusante da galeria do interessado no limite do logradouro público e o ponto de lançamento, quando julgar necessário.

§ 4º - As despesas com a modificação da canalização e dispositivos do sub-solo correrão por conta exclusiva do interessado e serão pagas por meio de guia; na parte correspondente à mão de obra, devendo o mesmo interessado fornecer os materiais que se tornarem necessários.

Art. 18 - No caso de ser necessário o sacrifício de árvore ou de árvores da arborização pública, em consequência da abertura de lo-



gradouros per particular, pagará o interessado a taxa constante do Código Tributario do Município.

Art. 19 - Qualquer remoção de postes ou de outro dispositivo correrá, também, por conta do interessado, fazendo a Prefeitura a cobrança executiva, com o acréscimo de vinte por cento (20%) se o pagamento não fôr efetuado dentro do prazo marcado pela secção competente.

CAPÍTULO IV

Do loteamento

Art. 20 - O plano de loteamento dos terrenos marginais aos arruamentos consistirá na divisão de uma área de terreno em duas ou mais porções constituindo lotes, tendo cada lote testada para o logradouro publico.

§ 1º - No loteamento dos terrenos resultantes de novos arruamentos e dos terrenos localizados nos logradouros publicos existentes, os lotes deverão apresentar a testada e a área mínima previstas no Código de Obras, salvo em se tratando de terrenos situados no perimetro rural, para os quais esses mínimos serão de quinze metros (15,00m) para a testada e quinhentos e vinte e cinco metros quadrados (525,00 m²) para a área de cada lote.

§ 2º - Quando o lote estiver situado em esquina de logradouros para os quais houver exigência de afastamento obrigatório da construção, em relação ao alinhamento, a testada prevista no parágrafo anterior será acrescida de três metros (3,00m), no sentido da menor dimensão do lote.

§ 3º - Serão admitidos para arremate do loteamento, no caso de não ser possível a divisão exata do terreno, dois lotes, no máximo, em cada série de lotes contínuos, apresentando testada mínima de dez metros (10,00m) e área mínima de trezentos e sessenta metros quadrados (360,00 m²).


§ 4º - Para os casos em que os lotes devam ter testada e área mínima maiores que doze metros (12,00m) e trezentos e sessenta metros quadrados (360,00 m²), respectivamente, serão igualmente admitidos em cada série de lotes, para arremate do loteamento, dois lotes, no máximo, com a testada e áreas mínimas, proporcionais aos mínimos de tolerância estabelecidos no § 3º.

§ 5º - A Prefeitura poderá negar-se a aprovar o loteamento dos terrenos que julgar impróprios para construção, ou, por qualquer motivo, inconvenientes para a habitação.

§ 6º - No loteamento de grandes áreas localizadas em quadras ou quarteirões já existentes e de lotes localizados nas mesmas condições e que, pelas suas dimensões comportarem parcelamento, deverão ser observadas as disposições dos parágrafos precedentes.

§ 7º - Tratando-se de terrenos localizados em quadra existente e na qual os lotes não obedeam aos mínimos estabelecidos pelo § 1º, o seu parcelamento até três lotes, no máximo, poderá ser feito com dez metros (10,00m) de testada mínima e trezentos metros quadrados (300,00m²) de área, pelo menos, respeitada, entretanto, a exigência do § 2º.

§ 8º - Quando um lote apresentar testada em curva côncava ou em linha de quebrada, formando concavidade, e sendo satisfeito o limite mínimo de área, será admitida, para a testada, dimensão menor que o mínimo estabelecido, devendo porém o lote apresentar largura média com dimensão correspondente a esse mínimo.



CAPÍTULO V

Da execução das obras e serviços, sua
aceitação, aprovação e pagamento.-

Art. 21 - Depois de deferido o requerimento e aprovado o projeto definitivo, deverá o interessado promover a terraplanagem dos logradouros projetados, no prazo estabelecido.

Art. 22 - A execução do serviço de terraplanagem e das obras de arte previstas nesta lei poderá ser feita total ou parcialmente.

Art. 23 - Executada que seja uma parte dos serviços, o interessado poderá requerer a Prefeitura o seu recebimento e aprovação, mas só serão aceitos logradouros completos.

§ 1º - A aceitação será realizada por meio de despacho do Prefeito, depois de vistoriados os logradouros e as respectivas obras por uma comissão de dois engenheiros municipais ou, na falta destes, por engenheiros designados pelo Prefeito, mediante honorários pagos pelo interessado. A aceitação depende de parecer favorável da comissão.

§ 2º - Depois da aceitação das obras de abertura de um ou mais logradouros completos, dar-se-á ciência do respectivo despacho ao interessado, devendo este promover a lavratura de escritura pública de doação de tôdas as áreas de terreno a ela reservadas para os fins previstos no § 17, do art. 9º, bem como das destinadas a espaços livres e a logradouros de circulação, mencionados no aludido dispositivo.

Art. 24 - O Prefeito Municipal, após o recebimento e aceitação das obras e à vista de traslado da escritura de doação entregue à Prefeitura, pelo interessado, baixará decreto aprovando o arruamento, total ou parcial, conforme o caso, dando-lhes no mesmo diploma as denominações oficiais.

Parágrafo único - Do decreto mencionado neste artigo poderão constar as condições de afastamento das construções e outras que forem aconselháveis.

Art. 25 - As obras e serviços deverão ser em todos os detalhes executados rigorosamente de acordo com os planos ou plantas aprovados, sendo absolutamente proibido introduzir qualquer modificação a não ser com licença da Prefeitura.

Parágrafo único - Para quaisquer modificações, o interessado deverá requere-las previamente à Prefeitura, apresentando o plano respectivo em três vias, nas condições previstas nesta lei.

Art. 26 - Enquanto durarem os trabalhos, as embocaduras dos logradouros em construção, ou testada dos terrenos respectivos, serão mantidas fechadas por meio de cerca provisória ou porteira, para vedar o trânsito público. Somente depois da aceitação e aprovação por decreto, dos logradouros, poderá ser retirada a vedação.

Art. 27 - No caso de paralização das obras por mais de um ano, a Prefeitura exigirá o fechamento definitivo das testadas do terreno e das embocaduras dos logradouros públicos e a construção dos passeios.

Parágrafo único - Se o interessado não cumprir a intimação para o fechamento, dentro do prazo que for fixado pela Prefeitura, poderá esta construir muro de fechamento e o passeio, e cobrar a despesa acrescida de 20%, juntamente com o imposto territorial.

Art. 28 - Quando os trabalhos não forem concluídos dentro do

prazo, o Prefeito, mediante justificação do interessado e a pedido deste, poderá conceder novo prazo, uma vez verificada a procedência das razões apresentadas.

Art. 29 - Se as obras e serviços não forem concluídos dentro do prazo e sua prorrogação, a Prefeitura poderá cancelar total ou parcialmente a aprovação do plano ou planta, ou negar-se a liberar guias de transmissão de parte ou de todo o terreno loteado.

Art. 30 - A execução dos serviços de calçamento, meios-fios, sarjetas e redes de água potável e de esgoto, será financiada pelo proprietário do arruamento ou loteamento, quando estes se situarem nos perímetros urbano e suburbano, a juízo da Prefeitura.

Parágrafo único - Para os loteamentos situados no perímetro rural, o financiamento de que trata este artigo só será exigido se as condições do mesmo, pela sua proximidade do perímetro suburbano, aconselhar a execução desses serviços, em face do plano de expansão.

Art. 31 - Para os fins do artigo anterior, a Prefeitura providenciará, à vista dos projetos respectivos, a especificação e orçamento das obras, abrindo a seguir concorrência pública para a sua execução.

§ 1º - Do edital de concorrência constarão tôdas as condições usuais, bem como a de que os pagamentos totais ou parcelados correrão por conta do loteador.

§ 2º - O contrato respectivo será assinado, também, pelo loteador.

§ 3º - É facultado ao interessado fazer proposta na concorrência, para executar os serviços e obras e, no caso de sua proposta ser vencedora, firmará com a Prefeitura o respectivo contrato.

Art. 32 - Tanto no caso de ser ou não o interessado contratante das obras e serviços, a Prefeitura o indenizará com a metade do preço aprovado para as redes d'água e esgoto e com um terço aprovado das obras de pavimentação.

§ 1º - A parte de obrigação da Prefeitura ser-lhe-á creditada em conta especial, depois de recebidas e aprovadas as obras e serviços, para ser paga parceladamente, a partir do exercício seguinte ao em que a entrega das obras fôr feita.

§ 2º - Em cada exercício ser-lhe-á paga importância igual à soma dos tributos arrecadados pela Prefeitura na área loteada, durante o exercício anterior, até que o seu crédito seja liquidado.

Art. 33 - A Prefeitura fiscalizará a execução das obras financiadas, para impugnar as que não hajam obedecido ao plano e as especificações, inclusive para recusar materiais inadequados e exigir outras providências tendentes a resguardar as condições técnicas recomendadas e previstas nesta lei, no Código de Obras e no Código de Posturas do Município.

Art. 34 - Executadas as obras, o interessado requererá o seu recebimento, procedendo-se para esse fim nos termos do art. 23, § 1º, desta lei.

Art. 35 - Sendo as obras recebidas e aprovadas, o interessado apresentará fatura a elas correspondentes, para conferência e respectivo crédito a seu favor, correspondente à parte que lhe couber, de acordo com o disposto no art. 32.

Art. 36 - A execução das obras, seu recebimento e crédito, poderá ser total ou parcial.

Art. 37 - Os proprietários de lotes ou prédios situados em lo-

teamentos aprovados, serão lançados com as respectivas taxas de conservação de calçamento e outras que couberem, assim que a Prefeitura receber as obras e fizer as ligações das redes à rede geral de abastecimento de água e ao coletor de esgotos.

CAPÍTULO VI

Disposições gerais

Art. 38 - A Prefeitura não assume, absolutamente, responsabilidade alguma pelas diferenças que acaso se verificarem na área dos lotes ou das quadras, em relação às áreas indicadas no plano ou planta aprovados.

Art. 39 - Nenhuma responsabilidade poderá recair sobre a Prefeitura em consequência de prejuízos causados a terceiros pelo licenciamento da abertura de logradouros e da execução das obras respectivas.

Art. 40 - Nas escrituras de venda, de revenda ou de transmissão a qualquer título, dos lotes, deverão constar todas as disposições, condições e ônus a que eles estiverem sujeitos em virtude das obrigações estabelecidas em termos de responsabilidade ou nesta lei.

Art. 41 - Os proprietários ou responsáveis pela abertura de logradouros ou loteamento de terrenos, quando executarem desaterros, durante as obras de terraplanagem, ficam obrigados a manter permanentemente desimpedidos a toda espécie de trânsito, os logradouros adjacentes, de domínio público, que forem atingidos.

Parágrafo único - No caso de não cumprimento deste artigo, a Prefeitura promoverá a remoção da terra e a limpeza necessárias, cobrando aos mesmos o valor do serviço executado, mais a multa de R\$ 500,00, cada vez que se verifique novo despejo de terra no logradouro, exigindo nova remoção.

Art. 42 - As infrações desta lei, salvo a do art. 41, serão punidas com a multa de R\$ 200,00 a R\$ 500,00, elevadas para o dobro nas reincidências.

Art. 43 - Os casos omissos serão solucionados à vista das disposições constantes dos Códigos de Obras e de Posturas Municipais.

Art. 44 - Revogadas as disposições em contrário, entrará esta lei em vigor na data de sua publicação.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o cumprimento e execução desta lei pertencerem, que a cumpram e façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Dado e passado nesta cidade de São João Nepomuceno aos dezoito (18) dias do mês de novembro de mil, novecentos e cinquenta e cinco (1.955).-



- Prefeito Municipal -