

- Regula a abertura de ruas e logradouros públicos e o loteamento de terrenos.-

O povo do município de Pedro Leopoldo, por seus representantes decreta, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I

a) Requerimentos e sua instrução

Art. 1º - A abertura de ruas, estradas e outros logradouros públicos e o loteamento dos terrenos marginais, para a constituição de vilas e arrabaldes, depende de licença prévia da Prefeitura, observados os preceitos estabelecidos nesta lei.

Art. 2º - As licenças serão concedidas mediante requerimento dirigido ao Prefeito, instruído com os seguintes documentos:

- I - Título de propriedade, devidamente formalizado, do terreno a arruar ou subdividir;
- II - Certidão negativa de ônus reais sobre o mesmo e de que não constitui objeto de questão judicial;
- III - Planta em duplicata, por profissional licenciado, em escala de 1:1 000, com curvas de nível de metro em metro, indicando com clareza e precisão as confrontações do terreno e a sua situação relativamente a logradouros e estradas já existentes.

Art. 3º - Julgados legítimos os documentos e certificada a planta, a Prefeitura traçará as vias de comunicações e espaços livres que entenda necessários ao bem público e a articulação do terreno com o plano geral da cidade, devendo o interessado respeitá-los na organização do plano de loteamento.

Art. 4º - Cumprindo o disposto no artigo anterior, uma das plantas será entregue ao requerente para a confecção do plano definitivo, que deverá conter, além das ruas e espaços traçados pela Prefeitura, o seguinte:

- I - Todas as demais ruas, praças e espaços que o requerente pretender abrir.
- II - Os planos de nivelamento das ruas e praças (escalas mínimas: H - 1:1 000, V - 1: 100).
- III - As secções transversais, escala 1:200, em número suficiente para cada uma delas.
- IV - A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, com referência aos oficiais.
- V - Sistema de escoamento das águas pluviais e residuais.
- VI - Gabarito das ruas públicas projetadas, mostrando a largura dos passeios, da pista de rolamento, posição da arborização, e, se houver, da galeria de águas pluviais.

§ 1º - Constará igualmente do plano o retalhamento completo das quadras em lotes, de acordo com as regras estabelecidas nos artigos 12 e 23.

§ 2º - O plano será acompanhado de um memorial descritivo e justificativo, com as explicações e esclarecimentos necessários à sua perfeita compreensão.

Art. 5º - Não poderão ser loteados e arruados os terrenos baixos, alagadiços ou sujeitos a inundação, antes de feito as obras necessárias à sua drenagem e escoamento das águas. Essas obras poderão ser projetadas conjuntamente com as ruas e correrão por conta

do interessado, não sendo a planta aprovada antes da sua conclusão. Não serão também permitidos o arruamento e sub-divisão de terreno aterrado com material insalubre sem o prévio saneamento.

Art. 6º - Tratando-se da abertura de simples estradas, para acesso às propriedades que devem ser retalhadas em chácaras ou sítios, o pedido de licença deve ser instruído com os seguintes documentos:

- I - Planta do terreno, em escalas de 1:1 000, indicando as suas confrontações, o traçado dos caminhos, o loteamento adotado e as vias públicas com que aqueles se articulam.
- II - Perfis longitudinais dos caminhos em escala de H- 1: 1 000 e V- 1: 100.
- III - Memorial descritivo e explicativo.

§ 1º - Será de seis metros a largura mínima dos caminhos, - não podendo as rampas exceder de 12%.

§ 2º - A licença para a abertura desses caminhos independente do termo a que se refere o art. 7º; mas só será concedida sob condição da sua conserva ficar a cargo dos interessados.

b) Obrigações impostas aos proprietários.

Art. 7º - Estando a planta em condições de ser aprovada, o proprietário será convidado a assinar na Prefeitura Municipal um termo no qual, além das outras cláusulas, se estipulara o seguinte:

- I - A terraplanagem, meios fios, feitura de sargetas laterais e macadamização das ruas e praças, serão feitas pelos proprietários, de uma só vez, ou em partes, à medida que forem contratando a venda de lotes, podendo a Prefeitura se encarregar do serviço, mediante, neste caso, depósito da importância do respectivo orçamento.
- II - O proprietário não poderá dar nenhuma escritura de lote antes de concluídas as obras acima e cumpridas as demais obrigações impostas por este decreto, ou assumidas no termo.
- III - Assumirá o compromisso de mencionar em todas as promessas de venda, a data e o número do decreto de aprovação da planta e as obrigações a seu cargo, fazendo igual menção em todos os seus anúncios, sem comentários que possam induzir em erro os pretendentes de lotes.
- IV - A infração do estabelecido no n. II, acima, dará à Prefeitura o direito de fazer as obras ali previstas por conta do proprietário, cobrando-lhe por ação executiva, o custo das mesmas, sem prejuízo da multa que lhe for imposta.
- V - Instituição do fóro de Pedro Leopoldo para as execuções a quem o proprietário ficar sujeitos por violação do termo ou desta lei.

Art. 8º - As infrações do termo e as de qualquer disposição desta lei, serão punidos com a multa de cinquenta a cem mil cruzeiros, elevado ao dobro nas reincidências.

Art. 9º - O projeto de loteamento e o termo a que se refere o art. 7º ficarão a disposição dos interessados, na Prefeitura; o termo será, além disso, publicado no "Minas Gerais" e comunicado aos tabeliões, para instrução dos pretendentes de lotes.

c) Aprovação de planta -

Art. 10º - Assinado o termo a que se refere o art. 7º, será a planta aprovada por Portaria do Prefeito, decorrendo do mesmo, as seguintes consequências:

- X I - Integração das ruas e logradouros projetados no domínio público municipal, ficando sujeitos ao uso e regulamentação que lhe for pertinente.
- II - Integração ao domínio público municipal, sem ônus para a Prefeitura, de 5% dos lotes obtidos, observado o art. 22, pelo retalhamento das quadras. Ficará a critério do Sr. Prefeito a escolha destes lotes em grupo ou isolados, observando área e locação, vale dizer, valor médio dos mesmos.
- III - Aplicação, à zona subdividida, do regulamento de construção e demais posturas urbanas e do regime tributário urbano.
- IV - Direito aos serviços municipais que não ficarem a cargo do proprietário, dentro das possibilidades municipais, digo, financeiras do município.

Art. 11º - A aprovação da planta não implica nenhuma responsabilidade da Prefeitura para com os adquirentes de lotes em relação aos mesmos.

CAPÍTULO II

Regras a observar na confecção dos planos.

Vias públicas:

Art. 12º - O espaço tomado pelas ruas, avenidas e outras comunicações não poderá ser inferior a vinte por cento da área total do terreno, devendo, além disso, ser destinada para praças e jardins uma superfície correspondente a pelo menos oito por cento daquela área. No cálculo da porcentagem para ruas, será computada a área das vias porventura já existentes.

Art. 13º - Para os efeitos desta lei ficam as ruas classificadas em:

- a) - residenciais - 12 a 15 metros
- b) - secundárias - 15 a 18 metros
- c) - principais - 18 a 25 metros
- d) - avenidas - com mais de 25 metros.

Art. 14º - As ruas devem ser projetadas como complemento, ou em correspondência com as ruas já existentes, aprovadas ou projetadas pela Prefeitura. A juízo desta, entretanto, poderão ser aceitos projetados de ruas terminado em praças que tenham diâmetro igual a duas vezes a largura da rua, ou que permitam a inscrição de um círculo com esse diâmetro se a praça não for circular.

Art. 15º - As ruas residenciais não poderão ter, de comprimento, mais de trinta vezes a sua largura, desembocando sempre, obrigatoriamente, em rua de classe superior; e se não forem cortadas por outras mais largas, deverão ter alargamento que facilitem a manobra de veículos, com intervalos máximos de cento e cinquenta metros ou espaços livres, sob a forma de reitâncias, com vinte e cinco metros de boca, no mínimo.

Art. 16º - Se o terreno a subdividir for atravessado por linha de estrada de ferro ou de bonde, impor-se-á uma rua ao longo da mesma com a largura mínima de oito metros para cada lado; se por cursos d'água ou lagrimais, será reservada ao longo dos mesmos, a faixa que for julgada necessária a sua regularização e canalização. Essa faixa será computada na porcentagem a que se refere o artigo 12 é considerada via pública.

Art. 17º - As ruas residenciais e secundárias não poderão ter declives superiores a 15% e 10% respectivamente, e nas rampas de 8% para cima não será permitido desenvolvimento superior a cem metros. - Nas ruas residenciais o declive, excepcionalmente, poderá ir até 20%.

Art. 18º - Nas ruas principais e avenidas as rampas não deverão ultrapassar a 6%, admitindo-se até 10% nas primeiras em casos excepcionais.

Art. 19º - Os projetos serão feitos de modo que os cortes e aterros não excedam de cinco metros nas ruas residenciais e secundárias e de três metros nas demais.

Art. 20º - A nomenclatura das ruas e praças, será feita exclusivamente pela Prefeitura. a) - As praças quando formadas por incidência de três ou mais ruas, deverão ter por diâmetro mínimo a soma das larguras das ruas concorrentes mais vinte metros.

b) Quadras e lotes.

Art. 21º - O retalhamento das quadras em lotes deve ser feito observando-se as condições seguintes:

- I - Se o terreno for urbano ou suburbano, os lotes devem ter o mínimo 12 metros de frente e 360 metros quadrados de área; se for situado na zona rural, as dimensões mínimas serão de 15 a 450 metros, respectivamente.
- II - Na divisão em quarteirões destinados a habitação, o traço das ruas deve ser feito de modo a que fiquem distantes em média de 200 metros uma da outra, num sentido e 60 metros, no outro, com a superfície de 10 a 12.000 metros quadrados por quarteirões.
- III - Os quarteirões destinados a estabelecimentos industriais devem ficar entre ruas distantes 250 metros, em média, num sentido, a 100 metros, também em média, no outro, com a superfície aproximada de 25.000 metros quadrados.

Art. 22º - É permitida a formação de espaços livres, gramados ou ajardinados, no interior dos quarteirões, para uso de todos ou de partes dos respectivos moradores, contanto que tenham entradas adequadas e que permaneçam fechadas durante a noite.

A Prefeitura estabelecerá as regras a observar no uso dessas áreas. Essas áreas serão incluídas na porcentagem exigidas pelo art. 12.

Art. 23º - Não será permitida a sub-divisão de terreno impróprios para povoação ou cujo loteamento prejudique reserva arborizada, e bem assim, dos que constituem zona destinada a outros fins.

CAPÍTULO III

a) - Disposições especiais sobre construções.

Art. 24º - As licenças para construções, nas vilas e sub-divisões aprovadas, só serão concedidas depois de aberta a rua onde se vão localizar, entendendo-se rua aberta a que estiver terra planada e macadamizada, nos termos do art. 7º, I.

Art. 25º - Nas ruas residenciais a que se refere o artigo 13, "a" não será permitido a construção de depósitos de inflamáveis ou explosivos.

Art. 26º - Os jardins de casas recuadas poderão ficar abertos, demarcados o alinhamento por meio-fio de tijolo prensado, muro ou grade com a altura máxima de trinta centímetros.

As regras para a feitura e conservação desses jardins serão determinadas pela Prefeitura, com o direito de exigir o fechamento a todo o tempo.

Art. 27º - Nos casos do art. 6º, as construções que derem frente para a estrada ficarão pelo menos cinco metros do respectivo alinhamento.

Continuação... Lei nº 206 - 5 -

Art. 28º - Os planos de arruamentos e sub-divisão de terrenos pagarão além do alvará de licença e juntamente com este a taxa de G\$500,00 por hectare e mais cinco centavos por metro quadrado a título de verificação, com o mínimo de G\$1.000,00 esta última.

§ ÚNICO:- Nos casos do art. 6º, cobrar-se-á uma taxa única de G\$3.000,00 até 20 hectares de terreno e mais G\$500,00 por dez hectares ou fração excedente.

c) Disposições transitórias.

Art. 29º - Os proprietários de vilas e sub-divisões não aprovadas pela Prefeitura, porém já requeridas, terão o prazo de três meses para legalizar suas plantas, de acordo com esta lei, - inclusive o termo exigido no art. 7º.

PARÁGRAFO ÚNICO:- Decorrido esse prazo sem que tenham satisfeito o disposto no artigo, não serão concedidas licenças para construção nos lotes por eles vendidos.

Art. 30º - Revogadas as disposições em contrário, entrará esta lei em vigor na data da sua publicação.

MANDO, portanto, a todas as autoridades a quem couber a execução desta lei, que a cumpram e a façam cumprir tão fielmente como nela se declara.

Pedro Leopoldo, 25 de agosto de 1959

Antônio Dias Pereira
Prefeito Municipal

Selegardo Barbosa Salvo
Secretário