

PLANO DIRETOR

LEI Nº
300/1968



APROVA O PLANO DIRETOR DA CIDADE, REGULA SUA EXECUÇÃO, REGULAMENTA A ABERTURA DE RUAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS, LOTEAMENTO DE TERRENOS, DISPÕE SOBRE CONSTRUÇÕES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º - Fica aprovada a lei do Plano-Diretor da cidade, tornando-se obrigatória a sua execução e cumprimento na forma da lei.

§ 1º - Farão parte integrante da lei do Plano-Diretor os projetos de abertura de logradouros públicos e loteamentos de terrenos situados na Zona de expansão da cidade, que forem aprovados pela Prefeitura, os quais obedecerão as normas desta lei.

§ 2º - Consideram-se Zona de expansão os terrenos não urbanizados situados na periferia da cidade.

Art. 2º - Fica expressamente proibida a modificação do Plano-Diretor da cidade, de que trata o artigo anterior, em sua estrutura essencial.

§ único - Qualquer modificação que se fizer necessária, por força de interesse público, só será possível por aprovação da Câmara Municipal, depois de ouvida a "Comissão do Plano-Diretor" de que trata o artigo 6º.

Art. 3º - As futuras administrações ficam obrigadas a dar prosseguimento à execução do plano de que trata o artigo primeiro.

DA EXECUÇÃO DO PLANO-DIRETOR

Art. 4º - A realização da planta do Plano-Diretor será procedida mediante aprovação prévia, pela Câmara Municipal, do plano de obras e orçamento respectivo.

§ 1º - Para a execução de obras a que se refere o artigo anterior, orçada até a quantia de Cr\$ 800,00 (oitocentos cruzeiros novos), fica o executivo autorizado abrir o respectivo crédito especial.

§ 2º - Não poderão ser aprovadas novos projetos de obras sem a conclusão das que se acharem em andamento e o seu prosseguimento será obrigatório pelas administrações sucessivas.

Art. 5º - Fica criada obrigatoriamente, verba anual correspondente a cinco por cento (5%) da receita Municipal de tributos e mais toda receita proveniente de venda ou aforamento de terreno do patrimônio municipal, para ocorrer as despesas com a efetivação das obras e pagamento de indenizações relacionadas com a execução do "Plano-Diretor".

Art. 6º - Fica criada a "Comissão do Plano-Diretor":

§ 1º - A Comissão de que trata o presente artigo será composta do Prefeito Municipal, que será o seu presidente, do Presidente da Câmara Municipal, de quatro (4) membros nomeados pelo Prefeito para um período de (3) anos e de um Engenheiro que tenha curso de urbanismo ou que tenha dedicado a esse ramo da engenharia e também, nomeado pelo Prefeito, mediante indicação dos demais membros da Comissão da qual será o relator.

§ 2º - Os Membros da Comissão, nomeados pelo Prefeito e da sua livre escolha, serão escolhidos entre representantes das diversas classes profissionais - arquitetos, engenheiros, advogados, médicos, professores, comerciantes,

industriais, etc...

2



§ 3º - Com exceção do engenheiro caso houver, indicado pela Comissão e que poderá receber uma gratificação pró-labore estabelecida pelo Prefeito; os Membros da Comissão não serão remunerados.

§ 4º - Compete a Comissão:

- a) - Fiscalizar a fiel execução e cumprimento do Plano-Diretor, bem como adotar medidas que facilitem a sua realização;
- b) - Opinar sobre as modificações a que se refere o parágrafo único do artigo 2º, mediante memorial justificativo, elaborado pelo relator e aprovado pela Comissão;
- c) - Orientar, através do seu relator, os projetos de alteração de acordo com a seção técnica da Prefeitura.

§ 5º - Fica o poder Executivo autorizado a regulamentar a criação e Funcionamento da Comissão do Plano-Diretor.

DOS PRÉDIOS CONDENADOS

Art. 7º - Fica condenado todo prédio que se achar avançado ou interceptar alinhamento de logradouros públicos constante do Plano-Diretor, não podendo, os mesmos, receber reforma, acréscimo ou modificações, sem que seja observado o novo alinhamento.

Art. 8º - Nenhuma construção será licenciada em terrenos destinados a logradouros públicos, projetados no Plano-Diretor.

Art. 9º - Só serão licenciadas construções ou aprovados parcelamentos de terrenos em lote, quando se encontrarem em perfeita obediência ao Plano-Diretor, de trata a presente lei.

Art. 10º - Ficam condenadas todas as edificações existentes na faixa destinada á estrada de Ferro ou que dêem saída para a mesma, onde não haja rua ou avenida lateral margeando a ferrovia; nenhuma construção, reconstrução, reforma ou acréscimo poderá ser autorizada em edificação existente em tais circunstâncias.

Art. 11 - Nas margens das rodovias só serão permitidas construções com afastamento de (30) trinta metros do respectivo eixo.

§ único - Nenhuma reforma, reconstrução ou acréscimo será permitido em edificações situadas a menos do limite acima estabelecido.

Art. 12º - Caso se levante alguma construção contrariando os dispositivos da presente lei, o proprietário será intimado a demoli-la. Decorrido o prazo de (30) trinta dias, sem que seja satisfeita a intimação, a Prefeitura providenciará a demolição, acrescido de (20%) vinte por cento sobre o seu valor, a título de penalidade, para a administração.

Art. 13º - Constatada a modificação ou acréscimo em prédio condenado e verificando-se a inconveniência de sua demolição, no momento, será o imposto predial respectivo acrescido de (20%) vinte por cento sobre o seu valor, a título de penalidade.

§ único - Na reincidência, será o novo imposto acrescido de mais (20%) vinte por cento e assim sucessivamente em cada reincidência verificada.



DA DESAPROPRIAÇÃO, COMPRA, VENDA,
PERMUTA OU DOAÇÃO DE IMÓVEIS.

Art. 14º - Todos os terrenos e edificações necessários á execução do Plano-Diretor da cidade,são considerados de utilidade pública,para efeito de desapropriação.

§ 1º - Na medida em que as desapropriações se tornarem convenientes ou necessárias para cumprimento do Plano-Diretor, o Poder Executivo baixará decretos de desapropriação.

§ 2º - As modoficações ou acrescimos executados clandestinamente nos prédios condenados não terão direito á indenisação,quando desapropriados.

Art. 15º -Fica o Poder exedutivo,autorizado a entrar em entendimento direto com as partes interessadas para desapropriação, permuta ou compra de imóveis necessários á execução do Plano-Diretor.

§ único - Para cada caso,será formado processo proprio,especificando-se pormenorissadamente e as carecterísticas dos imoveis atingidos assim como memorial descritivo,com laudo de avaliação organizada pela secção técnica da Prefeitura.

Art. 16º - No caso em que a faixa desapropriada corte terrenos de mais de um proprietário,formando partes de lotes de formato e áreas que não preencham condições para continuar constituindo lotes izolados a Prefeitura poderá desapropriar essa área até a profundidade de trinta metros (30) para conveniente parcelamento.

§ 1º - Na revenda dos lotes resultantes do parcelamento,dar-se-á preferência para arrematação,em igualdade de condições e preço,ao proprietário desapropriado.A preferência será dada sucessivamente aos que concorrem com maior áre de terreno,na formação do novo loteamento.

§ 2º - Uma vez exêrcida a preferência a um titular,transferir-se-á aos demais,de modo a assegurar,sempre que possivel,a arrematação de um lote a cada um dos dasapropriados.

Art. 17º - As transações necessárias á execução do Palno-Diretor terão seus valores limitados,em cada exercicio,a dotações proprias e consignadas no orçamento.

Art. 18º - Fica o poder executivo autorizado a aceitar doação de terrenos e prédios necessários ao cumprimento do Palno-Diretor.

DA ABERTURA DE RUAS E LOTEAMENTOS

Art. 19º - A Abertura de ruas,outros logradouros públicos ou loteamentos em qualquer zona do municipio,depende de licença prévia da Prefeitura,observados os preceitos da presente lei.

Art. 20º - Para os efeitos desta lei,as vias públicas terão as seguintes secções transversais minimas;

- 1) - RUAS RESIDENCIAIS: treze metros (13) de largura,sendo nove metros (9) de pista de rolamento e dois metros (2) de passeios laterais,dos quais um metro (1) de faixa gramada;
- 2) - RUAS SECUNDÁRIAS: dezoito metros (18) de largura,sendo doze metros (12) de pista de rolamento e três metros (3) de passeios laterais;



- 3) - RUAS PRINCIPAIS: VINTE E TRÊS (23) metros de largura, sendo quinze (15) metros de pista de rolamento e quatro metros (4) de passeios laterais;
- 4) - AVENIDAS TERCIÁRIAS: vinte e oito (28) metros de largura, sendo dezoito (18) metros de pista de rolamento e cinco (5) metros de passeios laterais;
- 5) - AVENIDAS SECUNDÁRIAS: trinta e três (33) metros de largura, sendo vinte e quatro (24) de pista de rolamento e seis (6) metros de passeios laterais;
- 6) - AVENIDAS PRINCIPAIS: trinta e oito (38) metros de largura, sendo vinte e quatro (24) metros de pista de rolamento e sete (7) metros de passeios laterais;
- 7) - AVENIDAS DOMINANTES: quarenta e três (43) metros de largura, sendo vinte e sete (27) metros de pista de rolamento e oito (8) metros de passeios laterais e quarenta e oito (48) metros de largura, sendo trinta (30) metros de pista de rolamento e nove (9) metros de passeios laterais.

Art. 21ª - As ruas residências e secundárias não poderão ter comprimento superior a quarenta (40) metros (digo): vezes a sua largura, desembocando, obrigatoriamente, em via de classe superior.

Art. 22ª - Em casos excepcionais, em terrenos acidentados, serão permitidas ruas terminando em praças, devendo estas comportar a inscrição de círculo de diâmetro mínimo igual a duas vezes a largura da rua.

Art. 23ª - Em terrenos de topografia normal não será permitida a abertura de trechos de logradouros que não liguem duas ruas já existentes, bem como não será permitida a abertura de rua que não envolva pelo menos um quarteirão.

Art. 24ª - Não poderão ser aprovados projetos de loteamentos, nem permitida a abertura de ruas em terrenos baixos e alagadiços sujeitos a inundação, sem que seja previamente aterrados e realizados obras de drenagem necessárias ao seu saneamento.

Art. 25ª - Qualquer loteamento deverá possuir obrigatoriamente saídas, para as vias públicas já existentes, em número suficiente as necessidades de trânsito, a não ser que o interessado se comprometa a abrir, a sua custa, as ruas de ligação até os logradouros existentes.

Art. 26ª - Qualquer loteamento ou desmembramento de cinquenta (50) ou mais lotes, só poderá ser aprovado mediante a doação, a Prefeitura, de um lote em cada cinquenta (50) lotes ou fração, destinados a construção de obras de interesse público. -

§ 1ª - Nos loteamentos com a área superior a trinta mil metros quadrados, vigorará o que dispõe o parágrafo 17, do artigo 9º da lei nº 463, de 5 de novembro de 1.955;

§ 2ª - Os lotes a serem doados deverão estar, preferencialmente situados no quarteirão mais central do loteamento e ser contíguos, caso sejam mais de um.

Art. 27ª - Os quarteirões dos novos loteamentos, destinados a bairros residências, deverão medir duzentos e cinquenta metros (250) de comprimento máximo e sessenta (60) metros de largura mínima.

§ único - Em casos excepcionais, em que o terreno seja muito acidentado, serão permitidos quarteirões com a extensão até quatrocentos e

cinquenta (450) metros,devendo ser intercaladas passagens para pedestres (travessas),de largura mínima de quatro (4) metros,não sendo de forma alguma permitida a construção de prédios com frente ou saída para essas travessas.

Art. 28º - Os quarteirões destinados a fins industriais poderão ter até trezentos (300) metros de comprimento.

Art. 29º - Nos loteamentos nas zonas urbanas,e suburbanas,os lotes terão,pelos menos,doze (12) metros de testada com a área mínima de trezentos e sessenta (360) metros quadrados.

Art. 30º - Nos loteamentos na zona rural,os lotes terão a testada e área mínima de quinze (15) metros e seiscentos (600) metros quadrados respectivamente.

Art. 31º - Quando o lote apresentar testada em curva côncava ou linha quebrada,formando concavidade,será permitida testada até dez (10) metros,desde que possua área estabelecida nos artigos anteriores.

Art. 32º - Os arruamentos terão as seguintes rampas máximas:

- 1) RUAS RESIDENCIAIS: quinze por cento (15%),excepcionalmente,dezoito por cento (18%);
- 2) RUAS SECUNDÁRIAS:doze por cento (12%),excepcionalmente,quinze por cento (15%);
- 3) RUAS PRICIPAIS E AVENIDAS SECUNDÁRIAS :dez por cento (10%) excepcionalmente ,doze por cento (12%);
- 4) AVENIDAS PRINCIPAIS : oito por cento (8%),excepcionalmente,dez por cento (10%);
- 5) PRAÇAS: cinco por cento (5%),excepcionalmente,oito por cento (8%).

§ 1º - Os arruamentos de rampa de mais de doze por cento (12%) não poderão vencer distâncias de mais de cem (100) metros,sem mudança de greide.

§ 2º - Nos cruzamentos,os arruamentos derão ser em nível em toda a largura da rua cortada.

§ 3º - A mudança de greide deve começar a cinco (5) metros,no mínimo, da rua cortada.

Art. 33º - A denominação dos logradouros públicos e bairros é privativa da Prefeitura.

§ 1º - Não será permitida,sob nenhum pretexto a denominação de bairros,praças,avenidas,ruas,jardins,pontes,viaduto ou qaulquer outro logradouro público com nome de personalidades vivas,resalvadas as existentes.

§ 2º - Fica expressamente proibida a mudança de nomes de logradouros públicos.

Art. 34º - Fica o poder executivo autorizado a baixar decreto regulamentando a nomenclatura dos logradouros públicos,bem como a sistematização da numeração dos prédios.

Art. 35º - Os arruamentos dos novos loteamentos derão ter largura e traçado de acôrdo com a conviniência do tráfego.

Art. 36º - O projeto de novos arruamentos obedecerão,em linhas gerais as normas do Plano-Diretor,no que se refere a sua ligação com êste,devendo as avenidas e ruas ser projetadas como complemento,ou em correspondencia com as vias existentes já projetadas ou aprovadas pela Prefeitura.





único - As avenidas e ruas do Plano-Diretor que não poderão ser loteadas, não podendo, em hipótese alguma, ser loteadas, deverão ser prolongadas, não podendo, em hipótese alguma, ser comprimidas ou ter a sua largura reduzida.

Art. 37º - Ao longo das rodovias de ambos os lados, serão projetadas atóricamente, avenidas ou ruas com a largura mínima de vinte (20) metros.

§ 1º - Não serão permitidas loteamentos com fundos para vias férreas.

§ 2º - Os cruzamentos com as vias férreas serão obrigatoriamente em planos diferentes, sempre que o terreno permitir esta solução, evitando-se a passagem de nível.

§ 3º - Em terrenos cuja topografia não facilite o recurso de passagem de nível, em planos diferentes, o número de ruas que cortam a ferrovia deverá ser reduzido ao mínimo, reservando-se essas travessias as avenidas, as quais só poderão as ferrovias em passagem de nível em ultimo caso.

Art. 38º - Ao longo das rodovias, nos limites das zonas urbana e sub-urbana, serão projetadas avenidas com a largura mínima de trinta e três (33) metros.

Art. 39º - Ao longo de qualquer curso de água ou talvegue correrão as linhas sanitárias, ficando expressamente proibidos lotes com fundos para esses vales.

§ único - A largura dessas avenidas será subordinada a seção do canal ou canalização necessária a regularização do curso de água. No caso de ser adotado canal aberto, este ficará no centro com pistas laterais de largura mínima de doze (12) metros.

Art. 40º - Nos loteamentos fora da área urbanizada o espaço tomado pelas avenidas, ruas e outras comunicações não poderá ser inferior a vinte por cento (20%) da área total do terreno a ser loteado, devendo ainda ser reservada para praças, jardins, área correspondente a dez por cento (10%) do terreno.

DO PROCESSO DE LOTEAMENTO = REQUERIMENTO E SUA INSTRUÇÃO

Art. 41 - A licença para abertura de ruas, urbanização de logradouros ou loteamentos de terrenos será requerida ao Prefeito Municipal, juntando o interessado a seguinte documentação:

- 1) - Título de propriedade, devidamente formalizado, dos terrenos a arruar ou lotear. Entende-se por título de propriedade, devidamente formalizado, o que tiver transcrito no Registro de Imóveis da Comarca e no Registro cartorial da Prefeitura;
- 2) - Certidão negativa do Registro de Imóveis, de que os terrenos não estão gravados da hipótese ou ônus reais;
- 3) - Certidão negativa do Cartório Distribuidor de Feitos Judiciais de que o proprietário do terreno não tem ação ajuizada por cuja execução possa responder o terreno a lotear.
- 4) - Declaração expressa do credor hipotecário, se houver, autorizando o loteamento.
- 5) - Planta do terreno, representado com curvas de nível de um (1) metro de equidistância e respectivo projeto de loteamento em duas vias, na escala 1:1.000, assinado por profissional devidamente registrado no C.R.E.A. sendo a primeira via em papel tela, orientado segundo o "norte" verdadeiro e con-

tendo as confrontações do terreno, a sua situação relativamente aos logradouros já existentes ou ao Plano-Diretor, assim como os demais detalhes do projeto, como loteamento, etc...

Art. 42º - O requerimento, devidamente instruído, será encaminhado ao serviço da Prefeitura e, em seguida, à Seção Técnica, para exame e parecer. O serviço Jurídico verificará a legitimidade dos documentos apresentados e a Seção Técnica estudará a planta quanto ao seu enquadramento nos dispositivos do Plano-Diretor e a Legislação do Município.

Art. 43º - Legítimos os documentos e completa a exigência legal, sendo o projeto considerado tecnicamente aceito, será o proprietário autorizado a locar o projeto.

Art. 44º - Feita a locação do projeto, o proprietário encaminhará a Prefeitura os detalhes do projeto, constantes das seguintes peças:

- 1) - Perfis longitudinais dos eixos de todos os arruamentos projetados, contendo os respectivos greides na escala H - 1:1.000 e V - 1:100.
- 2) - Perfis transversais dos arruamentos, na escala 1:200, em número de 1 para cada tipo de arruamento, mostrando a largura dos passeios, pista de rolamento, arborização, e posteamento para iluminação pública.
- 3) - Projeto de rede de águas pluviais.
- 4) - Projeto de rede de abastecimento de água.
- 5) - Projeto de rede de esgotos.
- 6) - Projeto de Iluminação Pública.
- 7) - Cópia das cadernetas de levantamento (só poligonação) e de nivelamento geométrico.
- 8) - Folhas de cálculo das coordenadas retangulares, da triangulação se houver e das poligonais, com indicação dos erros de fechamento.
- 9) - Os levantamentos serão obrigatoriamente amarrados a rede de triângulos do levantamento da cidade, sendo necessária a indicação dos vértices que servirão - de apoio ao levantamento.

DA APROVAÇÃO

Art. 45º - Achando-se os projetos, de que tratam os artigos anteriores, em perfeita consonância com os termos da presente lei e em condições de serem aprovados, o proprietário do terreno será convidado a pagar as taxas e emolumentos devidos, na forma da lei e assinar, na Prefeitura, um termo de acordo e compromisso, no qual se obrigará:

- 1) - Executar por sua conta, a abertura dos logradouros públicos projetados, constando de terraplanagem, nivelamento, abaulamento, encascalhamento, ou ensaibramento, com meios-fios e sargetas justas a estes, feitos de concreto ou pedras poliédricas, obras essas obedecendo aos greides dos perfis de que trata o item 1º do artigo anterior.
- 2) - Permitir a fiscalização permanente, por parte da Prefeitura, da execução das obras e serviços a seu cargo.
- 3) - transferir, mediante a escritura pública ou particular, sem quaisquer ônus para a Prefeitura, a propriedade dos lotes reservados na forma do artigo 26 desta lei e ao domínio público as áreas de terreno ocupadas pelos logradouros.
- 4) - Não dar nenhuma escritura de lotes antes de concluídas as obras de que trata o item 1º e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta Lei ou assumidas neste termo.





5) - Sujeitar-se ao pagamento da multa de Ncr\$ 5,00 (cinco cruzeiros novos) á Ncr\$ 50,00 (cinquenta cruzeiros novos) elevadas ao dôbro nas reincidências a ser imposta pela Prefeitura, no caso de violação do termo ou dos dispositivos desta lei.

6) - Pagar a Prefeitura o custo das obras e serviços executados por esta, acrescidos de dez por cento (10%) a título de administração, no prazo de trinta (30) dias da notificação, sob pena de inscrição do débito em dívida ativa para cobrança executiva, caso prefira não realizar as obras de que trata este artigo.

7) - Instituir o fôro e comarca..... Para as execuções e solução das divergências oriundas da aplicação da presente lei.

§ 1º - Se o proprietário dos terrenos não preferir executar, por conta própria, as obras as quais se refere o item 1º do artigo 45º, poderá contratar com a Prefeitura que as executará nos termos deste, item 6.

§ 2º - Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar este assunto quanto a forma de pagamento, etc...

Art. 46º - Assinado o termo a que alude o artigo anterior e pagas as taxas devidas, o Prefeito aprovará, preliminarmente, o projeto e autorizará a execução das obras de abertura dos logradouros, conforme o artigo anterior.

Art. 47º - Executadas as obras de urbanização, o proprietário requererá a Prefeitura o recebimento das obras e dos logradouros, destinados ao uso e domínio público.

Art. 48º - Vistoriados os serviços e obras e estando a sua execução de acordo com o que determina a presente lei, será o projeto aprovado definitivamente, passando o loteamento a fazer parte integrante do domínio público, ficando sujeito ao uso e regulamentação que lhe for permitida, de acordo com os termos desta lei.

§ 1º - Do recebimento do loteamento não deverá resultar ônus de qualquer espécie para a Prefeitura, excetuando aqueles que ordinariamente são da sua competência, não cabendo, ao proprietário, indenização sobre pretexto que decorrente da doação de que cogita o item 3º do artigo 45º.

§ 2º - A entrega das obras e dos logradouros poderá ser feita parceladamente, com o mínimo de um quarteirão, se assim desejar o interessado.

Art. 49º - A aprovação do projeto de loteamento não implica em responsabilidade da Prefeitura em relação as dimensões e áreas dos lotes que constem do mesmo.

Art. 50º - Nenhuma responsabilidade caberá, também, a Prefeitura, pelos prejuízos por ventura causados a terceiros em decorrência de abertura de logradouros e outras obras realizadas no loteamento.

DAS CONSTRUÇÕES

Art. 51º - A licença para construção, na zona de expansão, depende de aprovação definitiva do respectivo loteamento.

Art. 52º - Nas ruas residenciais não serão permitida a construção de estabelecimentos comerciais, industriais e de depósitos de inflamáveis.

Art. 53º - Nas vias residenciais só poderão ser construídos edifícios comerciais nas praças.

§ único - A Prefeitura baixará decreto de zoneamento, delimitando zonas: cívica, comercial, residencial e industrial, para cumprimento do disposto neste artigo e no anterior.

Art. 54º - Na zona residencial é obrigatório o afastamento das construções, em relação ao alinhamento do logradouro, sendo este, no mínimo, de três (3) metros para ruas e de cinco (5) metros para as avenidas.

§ único - O espaço vago entre o alinhamento de via e o prédio deverá ser convenientemente ajardinado ou gramado.

Art. 55º - Os jardins das casas recuadas poderão ter uma frente separada da via pública por meio de meios-fios apenas, sendo dispensada a construção de muro de frente ou gradil.

Art. 56º - Fica o Poder Executivo autorizado a reorganizar o "Código" de Obras, regulamentando a construção, reconstrução e acréscimo de edifícios bem como o gabarito vertical dos edifícios nas diversas zonas, áreas de ocupação e demais dispositivos referentes às edificações.

DA SEÇÃO TÉCNICA

Art. 57º - Fica criado, na Prefeitura, uma seção técnica subordinada diretamente ao Prefeito Municipal e chefiada por um Engenheiro, de preferência que tenha curso de urbanismo ou que se tenha dedicado a esse ramo de engenharia, auxiliado por um topógrafo, um cadastrador e um desenhista, no mínimo.

§ único - O Poder executivo baixará decreto regulamentando os vencimentos, funções, condições de provimento dos cargos, instalações de Seção Técnica e suas organizações.

Art. 58º - Fica criado na Prefeitura o registro cadastral de imóveis urbanos e suburbanos do Município.

§ único - O registro tem por finalidade a fiscalização do cumprimento do "Plano-Diretor", bem como das demais leis e posturas Municipais.

Art. 59º - O registro cadastral é obrigatório e será exigido pela Prefeitura como condições prévia para:

- 1) - fornecimento de quitação para transmissão de imóveis;
- 2) - aprovação de subdivisão de terrenos e de projetos de loteamentos;
- 3) - expedição de licença para construção, reforma, modificação, acréscimo e demolição de prédios e suas dependências.

§ único - Nenhuma transação imobiliária será permitida sem o Registro Cadastral de que trata este artigo.

Art. 60º - No registro Cadastral será feito:

- 1) - a inscrição de títulos constituídos de propriedade imóveis;
- 2) - a averbação das construções existentes no imóvel, de forma a identificá-lo convenientemente.

§ 1º - Procedida a transferência de propriedade do imóvel, o adquirente apresentará o novo título para averbação no Registro Cadastral, dentro de sessenta (60) dias da expedição da guia, sob pena de multa de R\$ 0,50 a ser cobrada com a taxa cadastral na primeira vez em que esta se tornar devida.

§ 2º - A averbação do registro imobiliário será gratuita.

Art. 61º - Haverá no Registro Cadastral um livro de Protocolo, um livro de Inscrição, um Fichário Imobiliário e um Fichário Pessoal.

Art. 62º - No livro de Protocolo serão apontados na apresentação dos títulos a serem inscritos, o número de ordem, data da apresentação, espécie do título, nome do, proprietário e finalidade da apresentação.



Art. 63º - No livro de inscrição serão transcritos os títulos constitutivos de propriedade.

Art. 64º - No fichário Imobiliário, que será organizado pela ordem de logradouros, alfabeticamente, constarão os dados seguintes:

- 1) - avenida, praça ou rua;
- 2) - número do Prédio;
- 3) - seção, quarteirão ou lote;
- 4) - área do terreno;
- 5) - classe da construção;
- 6) - área do prédio principal;
- 7) - área das dependências;
- 8) - área da construção principal, por andar;
- 9) - área total coberta, da propriedade;
- 10) - característica da construção, quanto ao acabamento;
- 11) - destinação;
- 12) - ano da construção do prédio;
- 13) - nome do proprietário (com espaço para averbação de seus sucessores no R.C.);
- 14) - No verso figurará, esquematicamente, a planta do imóvel, com todas as dimensões do terreno e das benfeitorias existentes, cotadas com a aproximação de um (1) centímetro.

§ único - As construções terão as seguintes classificações:

- 1) - Fino-Tipo 1
- 2) - Médio - 2
- 3) - Popular - 3
- 4) - Operário - 4....etc.....

Art. 65º - O Fichário Pessoal será organizado pela ordem alfabética do nome do proprietário dos imóveis e conterá:

- 1) - nome do proprietário;
- 2) - avenida praça ou rua;
- 3) - número do prédio;
- 4) - número de inscrição no R.C....

Art. 66º - Verificado, pela ficha cadastral, estar o imóvel em situação irregular, quanto a qualquer dispositivo desta lei, quanto ao código de obras ou código Tributário, será formado processo próprio, sendo o proprietário intimado a regularizar a situação do imóvel.

§ único - O prazo para sanar as irregularidades será de trinta (30) dias, findo os quais o registro será indeferido.

Art. 67 - Fica criada a Taxa de Registro Cadastral, a ser regulamentada pelo executivo.

TRIBUTAÇÃO

Art. 68º - Os terrenos da zona de expansão, que forem loteados, ficarão sujeitos a tributação urbana ou suburbana, conforme o caso, na medida em que forem os lotes vendidos.

§ 1º - O quarteirão que tiver um lote vendido passará a ser tributado na forma deste artigo.

§ 2º - Enquanto não forem os lotes vendidos, os terrenos dos loteamentos serão tributados globalmente.



§ 3º - Vendido que seja um lote, os demais lotes do mesmo quarteirão pagarão tributos próprios, isoladamente.

Art. 69º - Ficam isentos do imposto territorial urbano os terrenos destinados a logradouros públicos no "Plano-Diretor".

Art. 70º - Fica o Poder Executivo autorizado a organizar tabelas de taxas de protocolo, inscrição, averbação, certidões, verificação, vistorias, alinhamentos, nivelamentos, demarcações, alvarás e demais taxas aplicáveis a presente.

PENALIDADES

Art. 71º - As infrações dos dispositivos desta lei serão punidos na forma estabelecida no Código de Obras Municipais, no que lhe forem aplicáveis.

Art. 72º - Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar as penalidades aplicáveis por infração á presente lei, criando as respectivas taxas.

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 73º - Para as ligações de rede de água, esgoto e luz assim como na concessão de qualquer outro serviço público Municipal, a Prefeitura exigirá a legislação do imóvel de acordo com os dispositivos desta lei, do Código de Obras e demais leis Municipais, sob pena de ser indeferido o pedido.

Art. 74º - A Prefeitura poderá cancelar a qualquer tempo a concessão de serviços públicos, de que trata o artigo anterior, a construções clandestinas.

Art. 75º - Fica o Poder Executivo autorizado a baixar decreto regulamentado o fiel cumprimento desta lei.

Art. 76º - Revogam-se as disposições em contrário, entrando esta lei em vigor na data de sua publicação.

Mando, por tanto, a todos quantos esta lei virem ou dela conhecimento tiverem, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Senhora dos Remédios, 12 de novembro de 1.968.

Antônio Milagres Belo,
Prefeito Municipal.

