

LEI Nº 2.153 /

Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Gabinete do Prefeito

CONCEDE PRAZO E ESTABELECE CONDIÇÕES PARA
REGULARIZAÇÃO DOS LOTEAMENTOS ABERTOS OU
POSTOS À VENDA PÚBLICA ATÉ ESTA DATA.*.*.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA DECRETA E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I

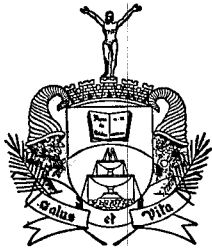
DEFINIÇÃO E CLASSIFICAÇÃO

ART. 1º - Para efeitos desta lei entende-se por loteamentos abertos ou postos à venda pública todo processo de divisão de glebas de terra em lotes de características urbanas, cujo retalhamento envolva a abertura de vias públicas de acesso.

ART. 2º - Classificam-se os loteamentos definidos no Art. 1º desta lei em:

L-1 / - Loteamentos aprovados pela Prefeitura Municipal em que o loteador assumiu os encargos do Art. 6º do Ato Municipal nº 58 de 09 de outubro de 1935, mediante termo de compromisso assinado em livro próprio da Prefeitura Municipal e executou às suas expensas todas as benfeitorias de que se comprometeu dotar a área, já tendo sido o loteamento recebido pela Prefeitura, com a lavratura das escrituras de transferências para o Patrimônio Municipal das áreas de ruas, praças e demais logradouros públicos, bem como de terrenos eventualmente destinados à instalação de escola, prédio público ou qualquer outro uso do interesse municipal.

L-2 / Loteamentos aprovados pela Prefeitura Municipal em que o loteador assumiu os encargos do Art. 6º do Ato Municipal nº 58, de 09 de outubro de 1935, mediante termo de compromisso assinado em livro próprio da Prefeitura Municipal e executou às suas expensas todas as benfeitorias de que se comprometeu dotar a área não tendo ainda o loteamento sido recebido pela Prefeitura.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Gabinete do Prefeito

-2-

L-3/- Loteamentos aprovados pela Prefeitura Municipal, em que o loteador assumiu os encargos do Art. 6º do Ato Municipal nº 58, de 09 de outubro de 1935, mediante termo de compromisso assinado em livro próprio da Prefeitura Municipal, mas ainda não cumpriu integralmente o compromisso assumido, estando porém ainda não expirado o prazo estipulado.

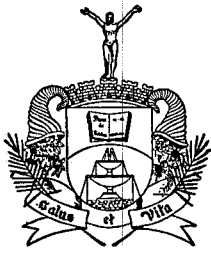
L-4/- Loteamentos aprovados pela Prefeitura Municipal, em que o loteador assumiu os encargos do Art. 6º do Ato Municipal nº 58, de 09 de outubro de 1935, mediante termo de compromisso assinado em livro próprio da Prefeitura Municipal, mas ainda não cumpriu integralmente o compromisso assumido, embora já tenha expirado o prazo convencionado.

L-5/- Loteamentos aprovados pela Prefeitura Municipal em que o loteador, utilizando do dispositivo previsto no Parágrafo Único do Art. 7º do Ato Municipal nº 58, de 09 de outubro de 1935, transferiu aos compradores dos lotes os ônus correspondentes ao Art. 6º do referido Ato, no que no que compete ao terreno adquirido.

L-6 /- Loteamentos cujos projetos foram submetidos à aprovação da Prefeitura Municipal, havendo condições de aprovação dos mesmos, mas cujos processos de aprovação, por quaisquer razões diferentes das decorrentes da aplicação da lei nº 2.056, de 17.04.73, foram paralizados, tendo o loteador promovido a abertura parcial ou total das ruas e a venda de lotes, sem a complementação das providências legais junto à Prefeitura.

L-7/- Loteamentos cujos projetos foram submetidos à aprovação da Prefeitura Municipal, mas cujos processos foram sustados por força da lei nº 2.056, de 17.04.73.

L-8/- Loteamentos cujos projetos foram submetidos à aprovação da Prefeitura Municipal, não havendo condições de aprovação dos mesmos, mas em que o loteador, sem a



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Gabinete do Prefeito

-3-

prévia solução da Prefeitura, promoveu a -
abertura parcial ou total das ruas e a venda
de lotes.

L-9/- Loteamentos abertos parcial ou total
mente e postos à venda sem qualquer provi-
dência junto à Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO II

SOBRE A REGULARIZAÇÃO DOS LOTEAMENTOS DAS CATEGORIAS L-8 e L-9

ART. 3º - Fica a Prefeitura Municipal auto-
rizada a receber e aprovar os projetos dos loteamentos classifi-
cados no Art. 2º como L8 e L9, nas seguintes condições:

a) - Deverá o loteador, no prazo máximo de
seis meses a contar da data de promulgação
desta lei, apresentar projeto contendo:

a.1 - O plano geral de situação na escala -
1:1.000 com curvas de nível de metro
em metro, contendo todas as ruas e es-
paços livres.

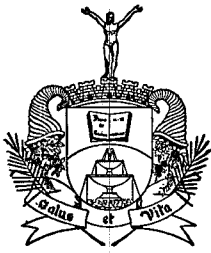
a.2 - Os perfis topográficos de todas as -
ruas nas escalas: H=1:1.000 e V=1:100.

a.3 - Os gabaritos ou secções transversais
de todas as ruas.

a.4 - As indicações dos marcos de alinhamen-
to e nivelamento referidos aos ofici-
ais.

a.5 - O retalhamento de todas as quadras em
lotes, que não poderá conter lotes -
com testada principal inferior a 12,00
(doze) metros e área inferior a 300 -
(trezentos) metros quadrados.

a.6 - Memorial descritivo e justificativo
do levantamento fiel da situação real
do loteamento.,



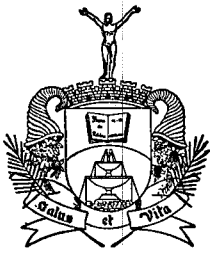
Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Gabinete do Prefeito

-4-

- a.7 - Relação dos atuais proprietários dos lotes, aos quais vendeu ou contratou a venda dos lotes através de compromissos particulares de compra e venda.
- a.8 - Anotação da área total da gleba, das áreas verdes, da área de ruas e avenidas, e cálculo porcentual dessas áreas em relação à área total.
- a.9 - Declaração do loteador de que assume os encargos do Art. 6º do Ato Municipal nº 58, de 09 de outubro de 1935, ou
- a.10 Declaração assinada por todos os atuais proprietários dos lotes, que figurarão discriminadamente e responsabilmente como tais, de que assumem os encargos acima referidos e compromissos de que não transferirão quaisquer dos lotes sob qualquer pretexto durante o processo da regularização do loteamento e de que, após a aprovação, não o farão sem a transferências conjunta desses encargos sob quaisquer pretextos.
- a.11 Prova de que o loteador era livre proprietário da terra, anteriormente ao processo de venda irregular dos lotes.
- a.12 Declaração do proprietário de que assume inteira responsabilidade civil e criminal perante os compradores dos lotes pela transmissão aos mesmos dos respectivos terrenos compromissados, devendo constar sua afirmação de que não efetuou qualquer outra transação além das que ficam expressamente declaradas no processo, e de que não realizará qualquer transação durante o processo de regularização do loteamento.

Parágrafo Único - O prefeito Municipal por ato referendado pela Câmara dos Vereadores, poderá aprovar as plantas dos loteamentos tipo L8 e L9 com declividades das ruas superiores às máximas exigidas pela legislação municipal e com áreas verdes inferiores à estabelecida no Ato Municipal nº 58, de 09 de outubro de 1935, caso os loteamentos em questão estejam realmente implantados nessas condições, devendo porém, o proprietário apresentar uma compensação para o último -



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Gabinete do Prefeito

-5-

caso, dentro das peculiaridades de cada caso, que seja julgada aceitável.

ART. 4º - Os loteadores responsáveis por loteamentos da categoria L8 ficarão isentos das sanções e disposições contidas na lei nº 1.913, de 7 de outubro de 1971, se cumprirem em prazo hábil o estabelecido nesta lei.

CAPÍTULO III

SOBRE A REGULARIZAÇÃO DOS LOTEAMENTOS

DAS CATEGORIAS L4

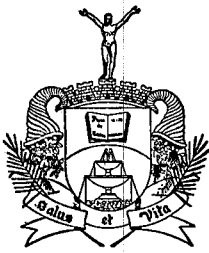
ART. 5º - Poderá o Sr. Prefeito Municipal, por ato referendado pela Egrégia Câmara dos Vereadores, conceder - prorrogação dos prazos concedidos pela execução das obras que se comprometeu realizar o loteador, por até 36 (trinta e seis) meses, mediante requerimento do interessado, ao qual deverá juntar:

- a) - Cronograma físico-financeiro das obras, dividido em etapas trimestrais, em que será prevista a conclusão total das obras dentro do prazo máximo de 36 meses;
- b) - Garantia mediante hipoteca de bens do loteador a favor da Prefeitura no valor total das obras.

Parágrafo Único - Sendo concedida a prorrogação prevista no item anterior, deverá o loteador assinar em livro próprio da Prefeitura novo termo de compromisso, que deverá ser fielmente cumprido, sob pena de multa e outras penalidades previstas na lei.

ART. 6º - A fiscalização de Obras da Assessoria de Planejamento e Coordenação deverá acompanhar a realização dos serviços, informando eventuais atrasos verificados na conclusão de cada etapa do cronograma aceito pela Prefeitura Municipal conforme artigo anterior.

ART. 7º - Ocorrendo atrasos constatados pela fiscalização, deverá o loteador ser notificado, concedendo-se o prazo de trinta dias para regularização, expirado o qual, será aplicada multa no valor de 5% (cinco por cento) do custo das obras que deixaram de ser realizadas, com base na previsão de custos apresentada no Cronograma Financeiro, atualizada de



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Gabinete do Prefeito

-6-

de acôrdo com o índice de infração entre a data desse documento e a da aplicação da multa.

ART. 8º - Proceder-se-a nova vistoria sessenta dias úteis após a aplicação da multa, imediatamente - após a qual, constatada a ausência da complementação das obras, proceder-se-a à notificação judicial e penhora de parte dos bens hipotecados, necessários para a complementação dos serviços não executados.

CAPÍTULO IV

DA ACEITAÇÃO PELA PREFEITURA DOS LOTEAMENTOS

DA CATEGORIA L2

ART. 9º - Os loteamentos da categoria L 2, mediante requerimento do loteador e vistoria do órgão competente da Administração Municipal, serão aceitos se julgados em condições, providenciando-se pelo Departamento de Administração da Prefeitura Municipal, a transmissão de propriedade para o Patrimônio Municipal das áreas que a ele competirem.

CAPÍTULO V

DA ACEITAÇÃO DOS LOTEAMENTOS

DA CATEGORIA L5

ART. 10 - A Prefeitura Municipal, mediante requerimento do loteador, poderá aceitar, se julgados em boas condições os loteamentos da categoria L5, caso o loteador tenha cumprido as obrigações de sua responsabilidade.

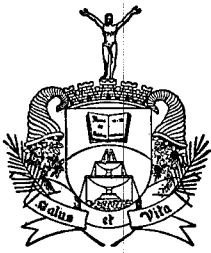
ART. 11 - Verificando-se a ausência de cumprimento de obrigações exclusivas do loteador, proceder-se-a analogamente com o disposto no Capítulo III.

CAPÍTULO VI

SOBRE A APROVAÇÃO DOS LOTEAMENTOS

DA CATEGORIA L6

ART. 12 - Fica o Sr. Chefe do Executivo autorizado a aprovar os projetos da categoria L6, desde que:



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Gabinete do Prefeito

- 7 -

- a) O loteador recolha as taxas de aprovação e outras de que já for devedor na Prefeitura;
- b) O loteador assuma os encargos do Art. 6º do Ato Municipal nº 58, modificado pela Lei nº 1.333, de 16 de setembro de 1966, mediante compromisso assinado em livro próprio da Prefeitura Municipal;
- c) O loteador apresente declaração de que doa ao Patrimônio Municipal as áreas verdes e de circulação, capazes de comunicar todo o sistema viário do loteamento com o sistema viário geral urbano.

ART. 13 - Caso seja verificada qualquer disparidade entre o sistema viário do loteamento e as diretrizes do projeto apresentadas pela Prefeitura ao projeto, será o loteamento reclassificado como da categoria L8, procedendo-se de acordo com o capítulo III.

ART. 14 - Será tolerada a classificação de loteamentos na categoria L6 e sua aprovação por ato do Sr. Prefeito Municipal referendado pela Egrégia Câmara dos Vereadores, ainda que não perfazendo as áreas verdes e de circulação os mínimos estabelecidos pelo Ato Municipal nº 58, se o loteador, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data da publicação desta lei, cumprir as exigências do Art. 12 deste capítulo e se forem coerentes com as exigências municipais as demais características do loteamento.

CAPÍTULO VII

DA APROVAÇÃO DOS LOTEAMENTOS

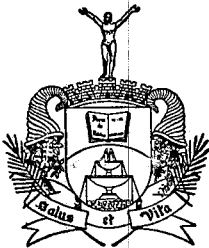
DA CATEGORIA L7

ART. 15 - Os processos de aprovação dos loteamentos da categoria L 7 somente poderão ter andamento quando cumpridas as exigências do Art. 32, da lei nº 2.056, de 17.04.73.

CAPÍTULO VIII

= SOBRE OS LOTEAMENTOS

DA CATEGORIA L 3



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas
Gabinete do Prefeito

-8-

ART. 16 - Os responsáveis por loteamentos da categoria L3 deverão, no prazo de 120 (cento e vinte) dias - a contar da data de publicação desta lei, apresentar à Assessoria de Planejamento e Coordenação relação completa e descrição das obras que se comprometerem executar, e que não estiverem ainda concluídas, bem como cronograma físico-financeiro de sua realização.

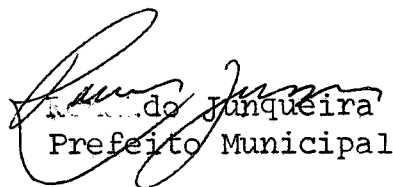
ART. 17 - Não havendo possibilidade de inclusão pelo loteador das obras referidas dentro do prazo estabelecido no compromisso assumido perante a Prefeitura Municipal poderá o Senhor Prefeito, por ato referendado pela Egrégia Câmara dos Vereadores, prorrogar por até 36 (trinta e seis) meses o prazo, a requerimento do interessado, desde que:

- a) Se faça juntar ao requerimento cronograma físico-financeiro da realização das obras, que deverá ser fielmente cumprido;
- b) Sejam apresentadas garantias em hipoteca - de bens do loteador a favor da Prefeitura no valor das obras.

ART. 18 - Deixando de cumprir, o loteador, o compromisso, dentro do prazo prorrogado ou não, ficará sujeito à citação judicial e penhora de parte dos seus bens, hipotecados no valor das obras que tenha deixado de realizar.

ART. 19 - Revogadas as disposições em contrário, a presente lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 18 DE DEZEMBRO DE 1973


Armando Junqueira
Prefeito Municipal

.....

PUBLICADA NO "DIÁRIO DE P. CALDAS", EDIÇÃO Nº 8.521 DE 29/12, 1973.