

PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS



DECRETO Nº. 860 DE 20 DE MAIO DE 1974

*Regulamenta as Disposições sobre loteamento contidas na
Deliberação nº. 1765 de 28 de dezembro de 1972 e dá outras
providências*

DECRETO Nº. 860 de 20 de Maio de 1974.

EMENTA: Regulamenta as Disposições sobre loteamentos contidas na Deliberação nº 1765 de 28 de dezembro de 1972 e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Duque de Caxias, usando de atribuição legal e de acordo com o que preceitua o artigo 26 da DELIBERAÇÃO Nº. 1765, de 28 de Dezembro 1972.

DECRETA:

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 1 - Este Decreto tem por finalidade instituir normas regulamentares sobre a aprovação, o licenciamento, a execução e a fiscalização de projetos de obras relativas a loteamentos compreendendo o arruamento e o parcelamento das quadras, reloteamento, desmembramento e remembramento de terras, obedecidas às normas estaduais e federais relativas à matéria.

§ 1º - Considera-se arruamento a abertura de qualquer via ou logradouro destinado à circulação ou à utilização pública.

§ 2º - Considera-se parcelamento ou loteamento a subdivisão de área em lotes destinados a edificação de qualquer natureza, compreendendo o respectivo arruamento.

§ 3º - Considera-se reloteamento, a modificação de loteamento aprovado, desde que haja modificação no arruamento e ou nos lotes.

§ 4º - Considera-se desmembramento a subdivisão de área em lotes para edificação, desde que seja aproveitado o sistema viário oficial e não se abram novas vias ou logradouros públicos nem se prolonguem os existentes.

§ 5º - Considera-se remembramento a anexação de duas ou mais áreas que façam parte do projeto de loteamento ou desmembramento aprovado pela Pr efetura.

Art. 2º - A ninguém, pessoa física ou jurídica, é lícito efetuar, sem prévia autorização da repartição competente, abertura de logradouro, parcelamento ou remembramento de áreas dos imóveis de sua propriedade, estendendo -se a interdição deste artigo também aos concessionários ou permissionários de serviços públicos.

§ 1º - A proibição acima estende-se a todos os atos relacionados com o arruamento, o parcelamento ou remembramento, mesmo que efetuados em juízo.

§ 2º - Embora satisfazendo às demais exigências desse Decreto, qualquer projeto de arruamento, parcelamento ou remembramento de terras poderá ser recusado ou alterado, total ou parcialmente, pelo Órgão Municipal competente, tendo em vista:

1 – o plano de desenvolvimento Urbano do Município de Duque de Caxias;

2 – o desenvolvimento da região;

3 – a defesa das reservas naturais;

4 – a preservação de pontos panorâmicos;

5 – a manutenção dos aspectos paisagísticos, já existentes ou que venham a existir no Município de Duque de Caxias.

Art. 3º – Além dos casos explicitamente previstos no artigo 2º não poderão ser executadas, sem prévia licença do Órgão Municipal competente que deverá fiscalizar sua execução posterior, as seguintes obras nos terrenos:

1 – construção de muralha de sustentação;

2 – abertura, regularização, desvio, canalização, capeamento de valas ou cursos de água, perenes ou não;

3 – lançamento e canalização, para logradouros, das águas pluviais;

4 – consolidação e proteção contra erosões;

5 – terraplanagens.

Art. 4º – Os proprietários dos terrenos ficam obrigados a fixação, estabilização, sustentação das respectivas terras, por meio de obras e medidas que impeçam o carreamento de terras, materiais, detritos e lixo para as valas, sarjetas e canalizações públicas ou particulares e logradouros públicos.

Art. 5º – Os danos, usurpação ou invasão da via ou servidão pública, bem como das galerias e cursos de água, perenes ou não, ainda que situados em terrenos de propriedade particular, constatáveis em qualquer época, serão punidos.

Art. 6º – Caso o imóvel onde se pretende efetuar atos dependentes de licença esteja atingido por projeto de urbanização ou de modificação de alinhamento, deverão ser efetivados o recuo ou a investidura (conforme o caso) anteriormente à aceitação de obras ou concessão do “habite-se” (mesmo parcial).

Art. 7º – Todas as vezes que a licença a ser expedida importar na criação de logradouros públicos, deverá o proprietário do imóvel transferir para a Municipalidade, antes da aceitação das obras, a propriedade das áreas reservadas para os mesmos logradouros acima, bem como a daquelas que devem ser doadas, obedecidas as disposições dos artigos 78 e 119.

Parágrafo Único – Só será permitida a construção em lote devidamente transcrito no Registro Geral de Imóveis e o seu aproveitamento será de acordo com a finalidade prevista nos planos de desenvolvimento do Município.

Art. 8º – Os logradouros públicos e os oficialmente reconhecidos terão designação própria de acordo com que estabelece a Deliberação nº 1831 de 6 de setembro de 1973 e o presente Decreto.

Art. 9º – As reposições de pavimentação, realizadas pelas companhias ou empresas concessionárias de serviços públicos, entidades paraestatais, de economia mista ou qualquer órgão do governo da União e do Estado, diretamente ou por meio de empreiteiros, mas sob a sua responsabilidade, além das prescrições técnicas vigentes previstas para as obras executadas pelo governo Municipal, deverão obedecer às normas que sobre o assunto determine o regulamento de edificações (Decreto 846 de 23 de janeiro de 1974).

Art. 10º – A vedação e a manutenção dos passeios dos logradouros dotados de meios-fios são obrigatórias em toda extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, e serão feitas pelos respectivos proprietários, ressalvados os casos explicitamente definidos no regulamento de edificações.

Art. 11º – A arborização e o ajardinamento dos logradouros públicos serão projetados e executados pelo governo do Município.

Parágrafo Único – Nos logradouros abertos por particulares, correm por conta dos responsáveis a promoção e o custeio da respectiva arborização, cuja fiscalização cabe todavia ao governo do Município.

Art. 12º – As dimensões mínimas dos lotes, seu uso, taxas de aproveitamento, de ocupação e recuos obrigatórios são fixados pelos Quadros integrantes da Deliberação nº 1765 de 28 de dezembro de 1972 e cujas Disposições sobre Zoneamento são regulamentadas pelo Decreto nº 841 de 14 de novembro de 1973.

CAPÍTULO II

Da Aprovação e Licenciamento do Parcelamento da Terra

Seção 1 – Disposições Gerais

Art. 13º – Todo novo arruamento ou partilha de glebas de terra em lotes, rege-se-á pelos dispositivos deste capítulo observando-se também o que constar da Deliberação 1765/72 e da legislação federal e estadual sobre o assunto.

Art. 14º – É terminantemente proibida a execução de arruamentos, aberturas de logradouros, divisão de terrenos, remembramento, desmembramento e reloteamentos, sem prévia aprovação e licença da Prefeitura.

Parágrafo Único – Os arruamentos ou abertura de logradouros referem-se não só aos destinados a circulação, avenidas, ruas, praças, passagens, e escadas públicas, como também aos parques públicos, de esportes, etc.

Art. 15º – Nos casos de parcelamento de terras o licenciamento para a divisão das quadras em lotes só será concedido após o projeto do arruamento ser aprovado e as obras de arte e o arruamento terem sido concluídos e aceites pela Prefeitura.

Seção 2 – Da Documentação e Aprovação do Projeto.

Subseção 1 – Da Consulta Prévia ou Declaração Preliminar.

Art. 16º – A aprovação do projeto de arruamento ou do loteamento será antecedida preliminarmente de consulta a Assessoria de Planejamento que examinará os documentos apresentados e se for o caso autorizará, negará ou expedirá diretrizes que norteiem a execução correta do projeto a ser aprovado.

§ 1º - A consulta de que trata o presente artigo será solicitada diretamente a Assessoria de Planejamento através de:

I – Duas Cópias, do estudo ou anteprojeto do arruamento ou do loteamento que deverá satisfazer todas as exigências deste Decreto, em escala 1:1000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal ou por profissional registrado no CREA e na Prefeitura, contendo:

- a) divisas do imóvel perfeitamente definidas;
- b) localização dos cursos d'água;
- c) curvas de nível de metro em metro;
- d) arruamento projetado e os arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicações, áreas de recreação, e locais de usos institucionais;
- e) bosques, monumentos naturais ou artificiais;
- f) construções existentes na área, quando for o caso;
- g) serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;
- h) parcelamento em lotes das quadras definidas pelo arruamento;
- i) numeração das quadras e dos lotes;
- j) caracteres de identificação dos logradouros;
- k) outras indicações que possam interessar.

§ 2º - Quando o interessado for proprietário de maior área, as plantas referidas deverão abranger a totalidade do imóvel.

§ 3º - Sempre que se fizer necessário, o órgão competente da Prefeitura (Assessoria de Planejamento) poderá exigir a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada ou arruada, até o talvegue ou espigão, mais próximo.

Art. 17º – A Assessoria de Planejamento examinará as cópias do estudo ou anteprojeto apresentado, tendo em vista:

I – a obediência às vias de circulação pertencentes ao sistema viário básico do Município.

II – o uso previsto para a divisão da gleba.

III – as faixas de escoamento das águas pluviais, quando for o caso.

IV – se as áreas e a localização dos espaços abertos (praças) necessários à recreação pública satisfazem as exigências da Municipalidade.

V – se as áreas e localização aproximada dos terrenos destinados a usos institucionais, satisfazem às necessidades dos equipamentos do Município.

VI - se consta no anteprojeto os equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado, os quais deverão ser no mínimo os existentes nos loteamentos limítrofes.

VII - se o anteprojeto da escola, nos casos em que a construção desta seja exigida, satisfaz às exigências deste e do Decreto 846 de 23 de janeiro de 1974.

§ 1º - Satisfeitas no estudo ou anteprojeto, as disposições legais, a Assessoria de Planejamento carimbará as vias apresentadas autorizando a execução do projeto definitivo; em caso contrário, fará as exigências cabíveis, que após cumpridas dará

direito ao interessado de submetê-lo novamente ao exame pela Assessoria para que a Consulta Prévia ou Declaração Preliminar seja aceita.

§ 2º – O exame, as exigências e a autorização para execução do projeto definitivo, deverão ser feitas no prazo máximo de 72 horas após a entrada na Assessoria de Planejamento do estudo ou anteprojeto.

§ 3º – A Consulta Prévia ou Declaração Preliminar após autorizada a execução do projeto, terá validade por 180 (cento e oitenta) dias, e 1 (uma) via será devolvida ao interessado. A aceitação do anteprojeto não significa a aprovação do loteamento cujo licenciamento dependerá da aprovação do projeto definitivo e do pagamento dos emolumentos.

Art. 18º – A declaração Preliminar ou Consulta Prévia poderá ser feita em conjunto para o arruamento e o parcelamento das quadras, bastando para isto que no anteprojeto submetido a parecer da Assessoria de Planejamento (A.P.) conste os detalhes de ambos, ou melhor, constitua-se no anteprojeto do loteamento.

Subseção 2 – Do Projeto de Arruamento.

Art. 19º – Atendidas as disposições da subseção anterior o interessado baseado na via da planta que lhe foi devolvida com a autorização, executará o projeto definitivo do arruamento. Este projeto, assinado pelo profissional devidamente registrado no CREA e na Prefeitura e pelo proprietário ou seu representante legal, será apresentado em papel tela no tamanho conveniente, de acordo com as Normas Brasileiras de Desenhos Técnico da ABNT, acompanhado de 5 (cinco) cópias e constará de:

A – Planta geral na escala de 1:10.000 de localização esquemática, que compreenda a região onde o terreno estiver localizado e os logradouros públicos vizinhos reconhecidos, com a configuração daquele em sua posição exata, as respectivas confrontações, orientações magnéticas e acidentes geográficas (rios, canais, valões, etc.).

B – Plano do conjunto do arruamento na escala de 1:1000, que obrigatoriamente concordará com o já existente, no qual deverão figurar:

- 1 – As quadras com as respectivas numerações.
- 2 – Dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias em curva.
- 3 – Orientação magnética.
- 4 – O relevo do solo por meio de curvas de nível espaçadas de metro em metro.
- 5 – As construções, os mananciais, os cursos d'água, as valas, as faixas de transmissão de energia elétrica, as torres de rádio e televisão etc., caso existente.
- 6 – A posição das obras de arte projetadas.
- 7 – A superfície total da área a ser arruada, o comprimento linear e a área total dos logradouros.
- 8 – O sistema viário local, os espaços abertos para recreação, as áreas verdes destinadas ao domínio municipal, inclusive praças, parques e jardins, com as respectivas superfícies parciais.
- 9 – Os espaços livres destinados ao público.
- 10 – Os espaços livres no interior das quadras, passagens servidões comuns (com ou sem escadarias).
- 11 – Divisas do imóvel perfeitamente definidas.

12 – Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas e amarrados a referência de nível e existente e identificável.

Parágrafo Único – A tela em que forem desenhados os projetos de arruamento conterá, num quadro situado embaixo e a direita, os seguintes dizeres, inscritos em nanquim, bem legível e aos quais os proprietários aporão o “de acordo” com firmas reconhecidas e registro de Títulos e Documentos: “desde a data da inscrição deste arruamento no Registro de Imóveis, passarão a integrar o domínio do Município as áreas destinadas a ruas, praças, jardins, e recreação, bem como as destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos. Não será aprovado o projeto de loteamento (parcelamento das quadras em lotes) antes da execução e aceitação definitiva das obras de arruamento figurado neste projeto”.

C – Perfis longitudinais de todas as vias de comunicações e praças, nas seguintes escalas: horizontal de 1:1000; vertical de 1:100, onde sejam figurados os greides existentes e os projetados.

D – Perfis transversais na escala de 1:100 e, que figure:

1 – a largura da faixa de rolamento ou rodagem;

2 – a largura dos passeios;

3 – o declive da pavimentação para cada lado do logradouro;

E – Projeto das obras de arte, pontes, muralhas e etc., quando houver.

F – Projeto de rede de distribuição de água potável, mostrando a fonte de abastecimento, a diâmetragem das canalizações, a classe dos materiais a serem empregados, e demais detalhes necessários ao seu perfeito exame por parte da A.P. e ao parecer da Companhia de Saneamento do Estado do Rio de Janeiro SANERJ (concessionária estadual), quando a ligação da rede projetada à rede pública.

G – Projeto da rede de esgotos pluviais, na forma do Regulamento de Esgotos Pluviais, quando for o caso.

H – Projeto da rede de iluminação pública e particular.

I – Projeto completo de arquitetura para construção da escola, de acordo com as disposições do presente Decreto e do Decreto 846 de 23 de janeiro de 1974.

§ 1º – As plantas ou projetos de que trata este artigo serão, desenhadas a nanquim nas cores convencionais, com dimensões iguais a 0,22m x 0,33m ou seus múltiplos não podendo exceder de 0,88m x 1,32m.

§ 2º – Relativamente às plantas gerais, tratadas na letra B, no caso de haver necessidade da apresentação de mais de uma planta de dimensões máximas, deverá ser apresentada, Além das exigidas neste artigo, mais uma planta, na escala 1:10.000 ou 1:20.000 compreendendo o resumo do arruamento projetado, bem como uma indicando a disposição das plantas no conjunto.

Art. 20º – A Assessoria de Planejamento poderá exigir quando julgar necessário o Memorial Descritivo, elaborado pelo responsável técnico com detalhes sobre o plano de urbanização, abastecimento de água potável, luz, força, esgotamento pluvial, arborização, tipo de pavimentação e classe dos materiais a serem empregados no calçamento, prazo previsto para execução do plano, etc.

§ 1º – Todos os documentos relacionados no artigo 19 deverão ser assinados pelo (s) proprietário (s) profissional (ais), autor (es) do projeto e responsável (veis) pela execução da obra.

§ 2º – Caberá ao (s) mesmo (s) profissional (ais) a assinatura, como responsável (veis) pela execução da obra, no Memorial Descritivo e nas plantas de que tratam as letras A, B, C, D, E, F, G, H, e I do artigo 19.

§ 3º – Os profissionais legalmente habilitados a assinar os documentos constantes do artigo 19, deverão satisfazer às mesmas exigências estabelecidas para as edificações.

Subseção 3 - Pedido de Aprovação do Projeto e Licença para Execução das Obras de Arruamento.

Art. 21º – Organizado o projeto de acordo com as exigências legais, o interessado o apresentará a Prefeitura juntamente com o pedido de licença para abertura dos logradouros, que será feito por requerimento, no qual conste o prazo necessário para execução das obras, acompanhado dos seguintes documentos:

A – Declaração Preliminar ou Consulta Previa aprovada pela Assessoria de Planejamento.

B – Título de propriedade, transcrito no Registro Geral de Imóveis da área ou áreas a serem arruadas.

C – Projeto de arruamento atendendo ao que preceitua o artigo 19.

D – Certidão negativa de ônus reais relativas ao imóvel ou prova de pagamento dos tributos que incidam sobre o imóvel.

E – Declaração expressa do credor hipotecário, se existir, passada em cartório, autorizando o arruamento e o loteamento.

F – Declaração de viabilidade de abastecimento de água potável, fornecida pelo Órgão Estadual competente (SANERJ).

Art. 22º – O projeto de arruamento só poderá ser aprovado após exame minucioso pela Assessoria de Planejamento (A.P.) de todos os seus detalhes e satisfeitas todas as normas técnicas estabelecidas pela legislação em vigor.

Parágrafo Único – Os projetos de abastecimento de água potável e o de esgotamento pluvial deverão ter parecer ou aprovação dos órgãos estadual e municipal competentes, respectivamente, devendo serem apresentados posteriormente no Órgão Municipal encarregado de fiscalizar as obras do arruamento.

Art. 23º – Os projetos de arruamento poderão ser modificados por proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.

Art. 24º – A Prefeitura poderá negar a aprovação de projetos de arruamento e loteamento ainda que seja apenas para impedir o excessivo número de lotes e o conseqüente aumento de investimentos em obras de infra-estrutura e custeio de serviços. (Decreto Lei Federal nº 271/67).

Art. 25º – Após o parecer favorável da Assessoria de Planejamento para aprovação do projeto das obras de arruamento do loteamento, o processo será deferido pelo Prefeito e encaminhado ao Departamento de Fazenda para cálculo e pagamento dos tributos devidos.

§ 1º - A licença para execução das obras de arruamento poderá ser requerida e concedida concomitante mente ou não com a aprovação do projeto.

§ 2º - No caso do parágrafo 1º, pagos os tributos, o requerente será autorizado pelo Prefeito a assinar o Termo de Cessão e Obrigações de que trata a seção 3 do presente capítulo.

§ 3º - Quando for solicitada apenas a aprovação do projeto de arruamento esta será válida por 1 (um) ano.

§ 4º - Se findo o prazo previsto no parágrafo anterior e não for requerido o licenciamento para execução das obras, a aprovação será cancelada.

§ 5º - A licença quando requerida após a aprovação do projeto será requerida e concedida nos termos deste Decreto, devendo o interessado juntar ao requerimento cópia aprovada pela Municipalidade do projeto para o qual requer a licença de obras.

§ 6º - No caso de ser concedida apenas a aprovação do projeto, esta particularidade deverá constar do carimbo de aprovação do projeto.

Art. 26º – Pagos os emolumentos devidos e assinado o termo de que trata o parágrafo 2º do Art. 25, a Prefeitura expedirá o competente alvará, que se constituirá da guia de recolhimento dos tributos com autenticação mecânica, registrada na Assessoria de Planejamento e que será revogável se não forem executadas as obras de arruamento no prazo fixado ou não for cumprida qualquer outra exigência .

Parágrafo Único – O alvará será mantido no local das obras de arruamento juntamente com uma cópia do projeto aprovado e será apresentado a fiscalização municipal toda vez que solicitado.

Subseção 4 – Aprovação do Projeto e Licença para o Parcelamento das Quadras.

Art. 27º – Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos e constantes do termo de Cessão e Obrigações o interessado solicitará a Prefeitura o “Aceite do Arruamento” e a licença para executar o “Parcelamento das Quadras” através do requerimento no qual conste o prazo necessário e ao qual anexará a seguinte documentação:

A – Jogo completo de cópias do projeto de arruamento aprovado com as retificações que por acaso tenham sido necessárias, que será considerada como oficial para todos os efeitos.

B – Prova de que o arruamento foi licenciado. (Fotocópia do comprovante de que foram pagos os emolumentos referentes ao arruamento).

C – Projeto na escala de 1:1.000 da planta da subdivisão das Quadras em lotes.

D – Prova de “Aceite do Arruamento” passada pelo Órgão Municipal competente no qual fique caracterizado que o arruamento foi executado de acordo com o projeto aprovado e o Termo de Cessão e Obrigações firmado.

E – Escrituras de doação das áreas à Prefeitura, registradas no Registro Real de Imóveis.

Art. 28º – O projeto de que trata a letra C do artigo 27º será apresentado em papel tela em tamanho conveniente, de acordo com as Normas Brasileiras de Desenho Técnico da ABNT, acompanhado de 5 (cinco) cópias e constará de:

A – Plano do conjunto na escala de 1:1000, no qual figura o arruamento executado e as quadras divididas em lotes e mais|:

- 1 – a orientação magnética;
- 2 – o relevo do solo, por meio de curvas de nível espaçadas de um metro;
- 3 – as construções, os mananciais, os cursos d'água, as valas, as faixas de transmissão de energia elétrica, as torres de rádio e televisão etc., caso existente;
- 4 – a posição das obras de arte projetadas ;
- 5 – as áreas verdes, destinadas ao domínio municipal, inclusive praças, parques e jardins, com as superfícies parciais;
- 6 – as áreas reservadas para prédios públicos, com as superfícies parciais;
- 7 – os espaços livres destinados ao público;
- 8 – espaços livres no interior das quadras, passagens, servidões comuns (com ou sem escadaria), etc.

Parágrafo Único – O arruamento aprovado e executado deverá figurar em preto, as divisas dos lotes em vermelho, o arruamento modificado, quando for o caso; deverá ser representado: em amarelo, o alinhamento abandonado e em vermelho o que passou a ser válido.

B – Cópia da Consulta Prévia ou Declaração Preliminar da divisão das quadras em lotes aprovados pela Assessoria de Planejamento ou do conjunto na forma do que dispõe os artigos 17º e 18º.

Art. 29º – O projeto de parcelamento das quadras só poderá ser aprovado após exame minucioso pela Assessoria de Planejamento (A.P.) de todos os detalhes e satisfeitas todas as normas técnicas estabelecidas pela legislação em vigor.

Art. 30º – A tela em que for desenhado o projeto de parcelamento das quadras, conterà num quadro situado abaixo e a direita o seguinte:

- Área total do loteamento
- Área total das áreas a serem doadas a Municipalidade
- Número das Quadras projetadas
- Número de lotes por quadra
- Número total de lotes projetados
- Comprimento total dos logradouros segundo suas larguras.

Art. 31º – Os projetos de parcelamento das quadras em lotes poderão ser modificados mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.

Parágrafo Único – neste caso serão sempre respeitadas as áreas e testadas mínimas dos lotes para a Zona ou região onde se situar a área a ser loteada.

Art. 32º – Aprovado o projeto de parcelamento das quadras e concedida a licença, será fornecida certidão para a competente averbação do loteamento no Registro Geral de Imóveis, junto com uma cópia visada do projeto.

§ 1º - Somente após a averbação dos novos lotes no Registro Geral de Imóveis no Município, poderá ser concedida licença para construção ou edificação nos mesmos.

§ 2º - No caso de desrespeito ao parágrafo anterior, poderá a Prefeitura proceder a intimação para demolição da construção executada, o que não eximirá o responsável das demais sanções previstas em Lei.

Art. 33º – Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou Quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 34º – Em casos que julgar conveniente e Prefeitura poderá fixar o número máximo de lotes em que a área poderá ser dividida.

Subseção 5 – Licença para desmembramento, remembramento e reloteamento.

Art. 35º – Em qualquer caso de desmembramento, remembramento ou reloteamento, é indispensável a aprovação pela Prefeitura do projeto conforme seja o caso, de divisão ou de anexação de terrenos.

Art. 36º – O pedido de licença para desmembramento, remembramento ou reloteamento será feito por requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

A – Declaração Preliminar ou Consulta Prévia aprovada pela Assessoria de Planejamento.

B – Título de propriedade, transcrito no Registro Geral de Imóveis da área ou áreas a desmembrar ou remembrar.

C – Projeto obedecendo no que couber aos artigos 19º e 28º.

D – Certidão negativa de ônus reais relativas ao imóvel ou prova de pagamento dos tributos que incidam sobre o imóvel.

Art. 37º – A aprovação de planta de divisão de terreno para desmembramento, só poderá ser obtida quando a parte re stante compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as características, mínimas, de área e de testada da zona onde o lote estiver situado.

Art. 38º – Examinada e aceita a documentação e atendidas as exigências que se fizerem necessárias e pagos os emolumentos devidos, a licença será concedida sendo fornecida certidão para competente averbação no Registro Geral de Imóveis, junto com uma cópia visada do projeto.

Parágrafo Único – Somente após a averbação dos novos lotes no Registro Geral de Imóveis do Município poderá ser concedida licença para construção ou edificação nos mesmos.

Art. 39º – Nos casos de reloteamento onde haja modificação do projeto de arruamento aprovado proceder-se-á de conformidade com as disposições das subseções 2 e 3 da seção 2 e seções 3 e 4 do presente capítulo, caso haja modificação dos logradouros e ou dos lotes, respeitando-se as cores convencionais para as modificações a serem introduzidas.

Art. 40º – Em caso de loteamento provocado por modificação ou divergência nas dimensões da área loteada, deverá ser apresentado também novo título de propriedade devidamente transcrito no Registro Geral de Imóveis.

Seção 3 – Termo de Cessão e Obrigações.

Art. 41º – Na assinatura do Termo de Cessão e Obrigações de que trata o parágrafo 2º do artigo 25º o interessado fará cessão gratuita a Prefeitura das áreas a esta destinada, consignará as suas obrigações para com a mesma, bem como se obrigará:

I – a executar no prazo solicitado e fixado na guia de recolhimento dos tributos, a abertura dos logradouros e praças com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento e equipamentos de infra-estrutura a que se refere o artigo 17º item VI previamente aprovados pela Prefeitura.

II – a facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços.

III – a anexar à documentação necessária ao pedido de aprovação do parcelamento das quadras, as escrituras de doação das áreas cedidas à Municipalidade, devidamente registradas no Registro Geral de Imóveis.

IV – a não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lote, antes de concluídas as obras previstas no item I, e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta lei ou assumidas no Termo de Cessão e Obrigações.

V – a fazer constar nos compromissos de compra e venda de lotes a condição de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no item I e o parcelamento das quadras ser aprovado pela Prefeitura e executado.

VI – a fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes, as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor, com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da área dos seus lotes.

§ 1º - O teor do Termo de Cessão e de Obrigações será elaborado pela Procuradoria, onde deverá ser assinado.

§ 2º - O serviço de Patrimônio arquivará as escrituras das áreas doadas, bem como uma cópia do projeto aprovado.

§ 3º - Antes da assinatura do Termo o interessado apresentará na Procuradoria Geral do Município prova de pagamento dos emolumentos relativos às obras a serem licenciadas.

§ 4º - As obras a serem executadas, de acordo com o projeto, só serão consideradas como licenciadas, após assinatura do Termo de Cessão e Obrigação e o despacho final do Prefeito no processo, ser favorável.

§ 5º - Este Termo deverá ser averbado no Registro Geral de Imóveis pelo requerente e às suas custas, e nele constar obrigatoriamente o seguinte:

A – Descrição das áreas destinadas a ruas, avenidas, praças, jardins, parques, recuos, etc., bem como das destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos; doação das demais áreas indicadas no projeto como destinadas a outros usos pelo Município, quando for o caso.

B – Prova de pagamento de investidura, quando houver.

C – Obrigações para o requerente executar, às suas custas todas as obras e serviços direta ou indiretamente ligados à urbanização da área, inclusive aquelas referentes a estabilização e contenção de taludes.

D – Indicação de todos os gravames que recaírem sobre os lotes e a obrigação, por parte do requerente, de fazê-los constar dos documentos de transmissão de propriedade; o mesmo indica-se para as áreas “non aedificandi”, espaços livres e áreas de servidão.

E – Menção de que os logradouros executados, após a sua aceitação, serão reconhecidos oficialmente pelo Município.

F – Prazo de execução das obras.

G – Extensão das obrigações aos herdeiros e sucessores do requerente.

H – Eleição da cidade de Duque de Caxias para foro do Termo.

I – Quaisquer outras indicações pertinentes ao ato cuja especificação seja julgada necessária.

Seção 4 – Prazo para execução das obras.

Art. 42º - O prazo a ser inicialmente fixado para a execução das obras de urbanização não excederá de 24 (vinte e quatro) meses e contar-se-á da data de alvará de licença.

§ 1º - A Prefeitura, a juízo do Órgão competente, poderá permitir as obras por etapas, desde que se obedeça ao disposto no parágrafo seguinte.

§ 2º - A execução por etapas, só poderá ser autorizada quando:

A – O Termo de Cessão e Obrigação fixar o prazo total para a execução completa do arruamento e as áreas e prazos correspondentes a cada etapa;

B – Sejam executadas na área, em cada etapa, todas as obras previstas.

§ 3º - Quando o arruamento for feito obedecendo o que preceitua o parágrafo 2º, alíneas A e B, o interessado poderá solicitar a Prefeitura a aceitação parcial do arruamento concluído, caso seja este aceito, poderá requerer a licença para parcelar as quadras cujos arruamentos que as delimitam estejam totalmente prontos, assegurando aos compradores dos lotes o pleno uso e gozo dos equipamentos implantados.

§ 4º - Dar-se-á a suspensão do prazo, inicial ou prorrogado, sempre que o requireira o loteador e o autorize o Prefeito, à vista de justificação, documentada, para a paralisação das obras.

Art. 43º – Findo o prazo solicitado para execução do arruamento a que se obrigou o loteador, caso as obras não tenham sido totalmente realizadas, o interessado solicitará, através de requerimento, renovação de prazo, que só poderá ser concedido mediante parecer do Órgão Municipal competente, após vistoria no local.

§ 1º - O Prefeito se entender que o interesse público o justifique, poderá conceder novos prazos, igualmente sujeitos às condições previstas no “caput” dos artigos 42º, §§ 2º, 3º e 4º, e 43º, podendo ser concedidas até no máximo de 3 (três) prorrogações.

§ 2º - No caso do “caput” do presente artigo, será o interessado obrigado a requerer prorrogação da licença, sobre pena de multa, embargo das obras, cancelamento da aprovação do projeto, tornado-se sem efeito a assinatura de Termo.

CAPÍTULO III

Abertura de Logradouros, Loteamento e Reloteamento.

Seção 1 – Abertura de Logradouros

Subseção 1 – Condições técnicas dos projetos.

Art. 44º – Fica obrigatoriamente subordinada aos interesses do Município de Duque de Caxias a abertura de logradouros, em qualquer parte do seu território, feita por iniciativa particular ou através de projeto de arruamento, sejam quais forem as zonas de sua localização, tipo e dimensões, obedecerá às normas deste Decreto e dependerá de aprovação da Prefeitura, pelos seus órgãos competentes.

§ 1º - Os projetos de abertura de logradouro e seus detalhes poderão ser aceitos ou recusados, tendo em vista as diretrizes estabelecidas pelos diferentes aspectos do plano de desenvolvimento e os planos parciais elaborados pela Assessoria de Planejamento, podendo ser impostos, pela mesma, as exigências dos arruamentos por ela projetados.

§ 2º - Considera-se via ou logradouro público, para fins deste Decreto, todo espaço destinado à circulação ou utilização do povo em geral.

Art. 45º – As vias de circulação ou logradouros, com as respectivas faixas de domínio, deverão se enquadrar em uma das categorias de que trata o artigo 14 da Deliberação nº 1765 de 28 de dezembro de 1972 e seus respectivos parágrafos.

Parágrafo Único – Nos loteamentos destinados exclusivamente a fins industriais os logradouros coletores possuirão largura mínima de 20m (vinte) metros e as ruas locais, de acesso aos lotes industriais, de 15m (quinze) metros, sendo vedadas quaisquer vias com faixa de domínio de largura inferior.

Art. 46º – O acesso a qualquer loteamento deverá ser feito por uma via de circulação ou logradouro (Perimetral) de 18,00m (dezoito metros) no mínimo.

Parágrafo Único – A critério do Órgão competente da Prefeitura os loteamentos exclusivos para fins industriais, poderão ser dispensados dessa exigência, desde que a distância máxima do lote mais afastado a uma Avenida Perimetral existente ou projetada, não seja superior a 500m (quinhentos) metros, medida em linha reta.

Art. 47º – Sempre que possível as Avenidas Perimetrais deverão iniciar e terminar em uma via de largura igual ou superior.

Art. 48º – As vias de circulação poderão terminar nas divisas de glebas a arruar, quando seu prolongamento estiver previsto na Estrutura do Sistema Viário do Município ou quando, a juízo do Órgão competente de Prefeitura, interessar a este Sistema.

Art. 49º – Junto a linha de transmissão de energia elétrica de alta tensão obrigatória a reserva de faixa de largura mínima de 12 metros de cada lado, para vias públicas, exceto nos casos em que a rampa destas ultrapassar os limites fixados neste Decreto.

Art. 50º – Os projetos de abertura de logradouros de iniciativa particular deverão ser organizados de maneira a não atingir nem comprometerem propriedade de terceiros, de particulares ou de entidades governamentais, não podendo dos mesmos projetos resultar qualquer ônus para o Município; além disso, e das demais disposições deste regulamento serão observadas as determinações dos diversos artigos da presente seção, e a de que a Prefeitura não assume responsabilidade alguma pelas diferenças que acaso se verificarem na área dos lotes ou das quadras, em relação as áreas indicadas nas plantas aprovadas.

Art. 51º – Não poderão ser arruados ou loteados os terrenos alagadiços, sujeitos a inundações e cuja cota seja inferior ao nível do mar, sem que sejam aterrados até a cota livre de enchentes ou da ação das marés e sem que seja assegurado um perfeito escoamento das águas ou que forem, a juízo da Prefeitura, julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para a habitação. Não poderão também ser arruados terrenos cujo loteamento prejudique reservas arborizadas ou florestais.

Parágrafo Único – As obras necessárias serão executadas juntamente com as das vias públicas a serem abertas.

Art. 52º – Os loteamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera, deverão obedecer as normas específicas de controle da poluição ditadas para a zona Industrial.

Art. 53º – Das terras a serem loteadas serão excluídas:

I – as matas de cumes elevados e as superfícies das encostas de 40º ou mais de inclinação;

II – nenhum curso d'água (rios, canais, valões, valas e sangas etc.) e estradas de ferro poderá ficar dentro do lote ou em divisa de lotes; acompanhando esses cursos d'água e essas estradas de ferro serão previstas vias públicas, de ambos os lados com 12,00 (doze metros) de largura no mínimo, de modo a que seja possível o trânsito de veículos e pedestres em ambos os lados dos mesmos.

§ 1º - Quando, a juízo da Municipalidade, a exigência deste item não for necessária, os cursos d'água deverão ser indicados nos projetos de loteamento e constar das escrituras de compra e venda, com cláusula pelas quais:

a) - Fique a Prefeitura garantida de exercer a conservação dos cursos d'água quando bem lhe aprovar;

b) - Não será permitida, sob nenhuma hipótese, a construção de qualquer tipo ou natureza, sobre os cursos d'água.

§ 2º - No caso do parágrafo 1º deste artigo a largura, da faixa que garantirá o escoamento das águas desses cursos, será fixada pela Municipalidade.

III – os terrenos contendo jazidas, verificada ou presumíveis de minérios, pedreiras, depósitos de minerais, ou líquidos de valor industrial, etc.

Art. 54º – Os logradouros dominantes de acordo com a hierarquia viária fixada na Lei de Desenvolvimento Urbano (Deliberação 1765 de 28/12/72) deverão obedecer às seguintes dimensões mínimas, no que se refere à largura e caixa de rolamento em consequência de sua situação ou de causas previsíveis futuras, se destinarem a acesso principal, grande circulação ou tráfego intenso: variáveis de 18,00m (dezoito) a 24,00m (vinte e quatro) metros.

Art. 55º – A largura mínima dos logradouros secundários nos novos projetos de arruamento, será de 12,00m (doze) metros para todas as regiões administrativas.

Art. 56º – Nenhuma rua já existente no Município e reconhecida pela Prefeitura poderá ter dimensão inferior a 12,00m (doze) metros de largura, tendo sua caixa de rolamento pelo menos 8,00m (oito) metros de largura.

Art. 57º – A Prefeitura exigirá quando da aprovação de projetos de construção o afastamento necessário dos prédios, quando se fizer necessário, para o cumprimento do artigo anterior.

Art. 58º – Nos loteamentos para conjuntos habitacionais as vias principais terão largura mínima de 18,00m (dezoito) metros.

Art. 59º – Nos loteamentos acima especificados, as ruas consideradas como não principais poderão ter largura mínima de 12,00 (doze) metros, sendo pelo menos 6,00m (seis) metros destinados à caixa de rolamento, e não poderão ter prédios comerciais.

Art. 60º – Será permitido ainda, nos conjuntos habitacionais, alamedas de domínio de pedestres, admitindo inclusive a penetração de veículos dos moradores, com a largura mínima de 8,00m (oito) metros, não havendo concordância com os logradouros principais e sim uma rampa de acesso fora da caixa da rua principal.

Parágrafo Único – Neste caso não haverá diferenciação de caixa e passeio, cabendo sua execução e manutenção por conta do condomínio do conjunto habitacional.

Art. 61º – Poderão ser exigidas dimensões superiores às especificadas acima, a critério do Órgão Municipal competente, sempre que necessário ao sistema viário, ou quando, cursos d'água percorrem longitudinalmente o logradouro ou quando for exigido arborização central, constituindo-se estes logradouros em Vias Especiais.

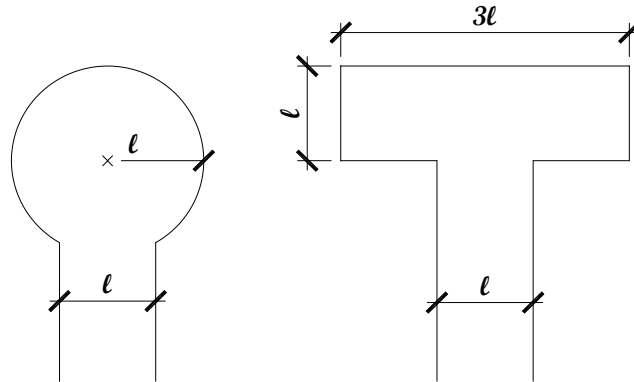
Art. 62º – Em qualquer caso, tratando-se de principal ou não, duas terças partes da largura do logradouro serão reservadas para o tráfego de veículos (caixa de rolamento) e a parte restante será dividida igualmente para passeios laterais.

Art. 63º – As calçadas terão os passeios da mesma largura, não podendo nunca ser inferior a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 64º – Em caso de loteamento de área contígua a área já loteada será obrigatória a concordância do arruamento do loteamento projetado já existente.

Art. 65º – A não ser que a Prefeitura ache conveniente exigir maior largura, o logradouro projetado que constituir prolongamento do logradouro existente ou que esteja em situação tal, que venha a servir de escoamento para outro logradouro, deverá ter, pelo menos, a mesma largura do logradouro considerado, obedecidas as determinações deste Decreto.

Art. 66º – Os logradouros projetados, em regra, deverão estabelecer ligação entre dois logradouros existentes ou projetados, entretanto, tratando-se de logradouro exclusivamente residencial que as condições topográficas exigirem a sua terminação sem conexão direta para veículos, com outro logradouro, poderão ser dotados de qualquer dos seguintes tipos de terminação.



§ 1º - Os passeios das calçadas em todos os casos contornarão todo o perímetro do viradouro com largura não inferior aos passeios das calçadas do logradouro de acesso.

§ 2º - Nos casos de emprego das soluções previstas neste artigo, sempre que possível será obrigatória a conexão do retorno de veículos com outro logradouro se houver possibilidade, por meio de uma passagem de pedestre plana ou em degraus com as seguintes larguras, em relação ao comprimento:

LARGURA	COMPRIMENTO
3,00m.....	até 60,00m (sessenta metros);
4,00m.....	de 60,00m (sessenta metros) até 120,00m (cento e vinte metros);
6,00m.....	de mais de 120,00m (cento e vinte metros), até o limite máximo de 200,00m (duzentos metros).

§ 3º - Quando a conexão para passagem de pedestres entre dois (2) logradouros entrar em contacto com um espaço aberto destinado a parque ou jardim, não serão computados, no seu comprimento os trechos em que aquele fizer parte deste.

Art. 67º – A concordância dos alinhamentos de 2 (dois) logradouros projetados, entre si, e dos alinhamentos destes com os logradouros existentes, será feita por curva de raio mínimo de 8,00m (oito metros) em ambos os casos.

Art. 68º – A rampa máxima dos logradouros principais será de 6% (seis por cento) e de 7% (sete por cento) para as ruas secundárias, admitindo-se entretanto, excepcionalmente, para pequenos trechos de extensão nunca superior a 100,00m (cem metros), rampas até 8% (oito por cento) e a declividade mínima sempre que possível será de 0,2% (dois décimos por cento).

§ 1º - Os logradouros situados em regiões acidentadas poderão ter rampas até 15% (quinze por cento), em trechos não superiores a 100,00m (cem metros).

§ 2º - Para os logradouros ou trechos de logradouros em que se tenham de vencer diferenças de nível correspondentes a rampas superiores a 15% (quinze por cento), Órgão Municipal competente determinará as condições a serem adotadas em cada caso particular, podendo, caso as rampas até 20% (vinte por cento) com trechos máximos de 50,00m (cinquenta metros) serem desaconselháveis, ser exigida a solução por meio de rampas intercaladas de degraus isolados ou em série de 12 (doze) no máximo, ou por meio de escadaria constituída por lances de 12 (doze) degraus intercalados de patamares; as rampas não deverão ter desenvolvimento inferior a 5,00m (cinco metros) e os patamares a 2,00m (dois metros); os degraus terão 0,15m (quinze centímetros) a 0,18m (dezoito centímetros) de altura e profundidade mínima de 0,30m (trinta centímetros).

§ 3º - Será permitida a abertura de atalhos em escadarias destinadas a estabelecer comunicação entre logradouros ou entre trechos do mesmo logradouro situados em morro, devendo estes atalhos terem largura mínima de 3,00m (três metros): serão reconhecidos como logradouros públicos, receberão denominação oficial, dando servidão de luz e ar, não sendo permitido porém acesso principal para prédios que tenham testada regulamentar sobre logradouros principais ou secundários.

§ 4º - Não será permitido considerar estes logradouros para testada principal dos lotes projetados.

Art. 69º – quando um projeto de arruamento interessar a algum ponto panorâmico, ou algum aspecto paisagístico, serão obrigatoriamente postas em prática as medidas convenientes para a sua necessária defesa, podendo o Governo do Município exigir, como condição para aceitação do projeto a construção de mirantes, belvederes, balaustradas e a realização de qualquer outra obra, por ventura necessária, ou providenciar no sentido de assegurar a perene servidão pública sobre os mesmos pontos e aspectos.

Art. 70º – Os logradouros constantes de um mesmo projeto deverão guardar entre si, considerados os alinhamentos mais próximos uma distância nunca inferior a 40,00m (quarenta metros) em um dos sentidos e nunca inferior a 240,00m (duzentos e quarenta metros) no outro.

Parágrafo Único – Os quarteirões formados pelos alinhamentos dos logradouros deverão ter, preferencialmente, forma retangular.

Art. 71º – Nos loteamentos agrícolas admitir-se-á quarteirões preferencialmente retangulares, com dimensões máximas de 80,00m (oitenta metros) em um sentido e 225,00 (duzentos e vinte e cinco metros) no outro.

Art. 72º – Nos loteamentos industriais os quarteirões deverão ser, preferencialmente, quadrangulares, com dimensões máximas de 180,00m x 200,00m (cento e oitenta por duzentos metros).

Art. 73º – A incidência de um logradouro projetado sobre logradouro, existente ou sobre outro projetado, e bem assim os cruzamentos, serão ortogonais, sempre que possível.

Art. 74º – A arborização dos logradouros abertos por particulares é obrigatória respeitadas as determinações que por ventura forem feitas pela Municipalidade, que indicará as espécies a serem preferencialmente, plantadas.

Art. 75º – A declividade máxima permitida para os lotes será de 25%, sendo obrigatórios os movimentos de terra necessários para atingir esse limite, nas áreas excessivamente acidentadas.

Art. 76º – Nas vias de circulação cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatórios os taludes cuja declividade máxima será 60% e altura máxima de 3 metros.

Parágrafo Único – Os taludes podem ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, executados às expensas dos interessados.

Art. 77º – Todo loteamento deverá prever, além das vias e logradouros públicos, áreas específicas para usos institucionais, necessárias ao equipamento do Município e que serão transferidas à Prefeitura no ato da aprovação do respectivo arruamento.

Art. 78º – Sendo a área total dos terrenos a urbanizar em um mesmo projeto, ou em mais de um projeto, compreendendo terrenos contínuos, pertencentes ao mesmo proprietário, superior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados), uma parte a correspondente a 6% (seis por cento) dessa área total, será obrigatoriamente cedida ao Município, gratuitamente, a fim de serem 4% (quatro por cento) utilizados para praças, jardins, ou outros espaços livres e os outros restantes 2% (dois por cento) para a construção de escolas ou implantação futura pelo Município, de prédios ou serviços públicos; essas áreas deverão ser inscritas no “Termo de Doação e Obrigações”.

§ 1º - As áreas dos logradouros projetados e áreas “non aedificandi” não podem ser incluídas na citada percentagem de total 6% (seis por cento).

§ 2º - O Município reserva-se o direito de recusar as áreas reservadas pelo requerente aos fins previstos neste artigo, quando não forem estas áreas escolhidas a priori no anteprojeto a ser apresentado a Assessoria de Planejamento.

§ 3º - As áreas a serem cedidas gratuitamente a Municipalidade com destinação a praças, jardins ou outros espaços livres serão em quadras independentes, não se admitindo lotes contíguos a estas áreas.

§ 4º - Caso seja efetuado desmembramento de um lote oriundo de uma área superior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados), mesmo que este lote desmembrado possua menos que 30.000m², se ele for loteado, será onerado de 6% (seis por cento) sobre o total de sua área para doação ao Município, caso na época do seu desmembramento da maior porção, tal doação não tiver sido efetuada.

Subseção 2 – Denominação do Loteamento.

Art. 79º – A denominação dos loteamentos deverá obedecer às seguintes normas para sua identificação:

I – Vila – quando a área for inferior a 50.000m².

II – Jardim – Quando a área estiver compreendida entre 50.000 e 500.000m².

III – Parque – quando a área for superior a 500.000m² e inferior a 1.000.000m².

IV – Bairro - Quando a área for superior a 1.000.000m².

Parágrafo Único – Os loteamentos e arruamentos não poderão receber denominação igual à utilizada para identificar outros setores do Município já existentes.

Subseção 3 – Nomenclatura dos Logradouros.

Art. 80º – A identificação ou nomenclatura dos logradouros a serem abertos, constantes dos projetos a serem submetidos a aprovação da Prefeitura, será feita com letras do alfabeto da língua portuguesa, com números ou na forma do que dispõe a Deliberação nº 1831 de 6 de setembro de 1973.

Art. 81º – A alteração de denominação de logradouro público, oficialmente reconhecido, só poderá ser feita por meio de autorização legislativa.

Parágrafo Único – Constitui atribuição privativa do Executivo a iniciativa de propor a mudança de denominação, quando se torne necessária, de acordo com as normas estabelecidas neste regulamento.

Art. 82º – Será revista a nomenclatura dos logradouros, adotadas as seguintes normas gerais:

I – Poderão ser indicadas para mudança:

a) Nomes em duplicata ou multiplicata, salvo quando, em logradouros de espécies diferentes, a tradição tornar desaconselhável a mudança; não se concretizando esta hipótese, será mantido o nome antigo.

b) Denominações que substituam nomes tradicionais, cujo uso persiste entre o povo, e que, tanto quanto possível, deverão ser restabelecidos.

c) Nomes de pessoas sem referência histórica que as identifiquem salvo quando a tradição tornar desaconselhável a mudança.

d) Nomes diferentes homenageando a mesma pessoa, lugares e fatos, salvo quando a tradição tornar desaconselhável a mudança.

e) Nomes de difícil pronúncia a que não sejam de pessoas ou fatos de projeção histórica;

f) Nomes de autoria duvidosa, significação imprópria ou que se prestem a confusão com outro nome dado anteriormente.

II – Serão mudados para outros locais os nomes de pessoas ilustres, colocados em locais impróprios ou inexpressivos.

III – Serão desdobrados em 2 (dois) ou mais logradouros distintos, aqueles divididos por obstáculos de impossível ou difícil transposição, tais como: linhas, estradas de ferro, vias de grande penetração, etc. ou demasiadamente extensos, quando suas características forem diversas segundo os trechos.

IV – Será, pelo contrário, unificada a denominação de logradouros que apresentem, desnecessariamente, diversos nomes em trechos contínuos e com as mesmas características.

Parágrafo Único – As alterações previstas nos itens III e IV independem de autorização legislativa.

Art. 83º – Sempre que, de acordo com as normas estabelecidas neste regulamento, houver mudança de nome de logradouro público, oficialmente reconhecido, ou de remuneração de imóvel, a repartição competente comunicará o fato “ex-offício” aos Ofícios de Registro Geral de Imóveis do Município.

§ 1º - Os Ofícios de Registro Geral de Imóveis farão automática mente a necessária averbação.

§ 2º - Não poderá ser cobrada importância alguma, seja a que título for, tanto pela repartição do Município como pelos Ofícios de Registro Geral de Imóveis, em consequência da operação havida e sua consequente averbação.

Subseção 4 – Execução das obras, Pavimentação e Serviços Complementares.

Art. 84º - As obras de abertura de logradouros só poderão ser iniciadas após a concessão da licença e registro na Assessoria de Planejamento do Alvará.

Parágrafo Único – Em caso de necessidade de modificação do projeto aprovado no ato da execução das obras do arruamento, o interessado só poderá executá-la após requerida e aprovada na forma do que estabelece o presente Decreto.

Art. 85º - O interessado na abertura de novos logradouros deverão realizar, a sua custa, sem qualquer ônus para o Município, quando for o caso, todos as obras de terraplenagem, pavimentação, meios-fios, pontes, pontilhões, bueiros, galerias, linhas adutoras, troncos alimentadores e distribuidores, rede de esgotos, muralhas, rede elétrica e quaisquer outras obras que venham a ser exigidas para contenção de talude e estabilidade de encosta, tudo de acordo com os respectivos projetos visados.

Parágrafo Único – As obras de estabilização, consolidação dos taludes, assim como aquelas necessárias ao perfeito escoamento das águas, são obrigatórias em todo o Município de Duque de Caxias, sem qualquer exceção.

Art. 86º – A concordância de calçamento do logradouro que esteja sendo aberto por particular, com o calçamento dos logradouros públicos existentes, será sempre executada pelo proprietário, e com orientação dada pelo Departamento de Obras e Viação.

Art. 87º – A ligação da rede de águas pluviais executada, só poderá ser feita à rede geral existente, pela Prefeitura, mediante requerimento do interessado e pagamento adiantado das taxas previstas na legislação tributária municipal.

§ 1º - O sacrifício de árvore ou de árvores da arborização pública em consequência da abertura de logradouro por particular, será, quando indispensável, feito de acordo com as normas do Órgão Municipal competente.

§ 2º - A remoção de postes ou de qualquer outro dispositivo correrá também por conta do interessado.

Art. 88º – Em toda a 1ª Região Administrativa a pavimentação dos logradouros dos loteamentos a serem abertos será feita com revestimento asfáltico.

Art. 89º – No perímetro urbano das 2ª, 3ª e 4ª Regiões Administrativas será exigida a pavimentação dos logradouros com revestimento asfáltico ou paralelepípedos assentados sobre colchão de areia e base de macadame comprimido, rejuntado com betume e cascalhinho.

§ 1º - Serão aceitos outros tipos de calçamento de melhor categoria, a juízo do D.O.V., desde que eles não venham causar futuras dificuldades à Prefeitura, exigindo a criação de novos serviços para conservação.

§ 2º - Nos logradouros dos loteamentos a serem abertos nas 2ª, 3ª e 4ª Regiões Administrativas, fora do perímetro urbano, será tolerado tipo econômico de pavimentação, de acordo com as especificações aprovadas pelo Órgão Municipal competente, para o local.

§ 3º - Nestas Regiões Administrativas será permitida a compactação com revestimento de saibro, desde que a declividade dos logradouros projetados não seja superior a 6% (seis por cento) cabendo ao Órgão Municipal competente exigir a determinação do índice de consistência e a estabilização do solo, se necessário.

§ 4º - Nos logradouros em que for permitida a compactação com revestimento de saibro, será exigida a pavimentação das concordâncias dos logradouros projetados com o logradouro público, acrescida de uma extensão mínima de 30,00m (trinta metros), de acordo com o tipo de pavimentação existente ou com o tipo que for determinado pelo Órgão Municipal competente, adotando-se o mesmo critério em frente aos núcleos comerciais projetados, onde será exigido tipo de pavimentação econômico ou compactação com revestimento de saibro.

Art. 90º – Nos logradouros residenciais a serem abertos, serão permitidos meios-fios de concreto e, nos casos em que a pavimentação possua revestimento asfáltico, deverão ser dotados de sarjetas ou linhas de água. Nos demais casos os meios-fios serão de pedras apicoadas retos e curvos rejuntados com argamassa de cimento e areia.

Art. 91º - Os marcos de alinhamento e nivelamento a que se refere o artigo 19º, item 12, devem ser de concreto, com a seção de 0,10m x 0,10m e 0,65m (sessenta e cinco centímetros) de comprimento e serão enterrados 0,50m (cinquenta centímetros) contados do nível do solo, com pino metálico na face superior.

Art. 92º – A licença para a construção de edificações nos lotes poderá ser expedida paralelamente à execução das obras dos logradouros, desde que requerida pelo proprietário, caso integre o plano habitacional através de financiamentos concedidos pelo Banco Nacional de Habitação ou seus agentes do sistema financeiro.

§ 1º - O Órgão Municipal competente, antes de expedir o alvará de licença para construção, anexará ao processo declaração apresentada pelo proprietário, fornecida pelo Banco Nacional de Habitação ou seus agentes do sistema financeiro, indicando a tramitação do processo de financiamento para a construção do processo de financiamento para a construção solicitada.

§ 2º - Os “habite-se” das construções ficam condicionados à aceitação das obras dos logradouros onde se localizam, independentemente de ato oficial de reconhecimento do logradouro.

Art. 93º – Desde que as exigências e obrigações impostas não sejam cumpridas no prazo fixado ou prorrogado, a Prefeitura poderá tomar as medidas que julgar conveniente na salvaguarda dos interesses da Municipalidade.

Subseção 5 – Obrigações a serem cumpridas durante a execução das obras.

Art. 94º – A execução de obras de abertura dos logradouros, deverá obedecer integralmente aos projetos visados e rigorosamente as condições do Termo assinado.

§ 1º - Qualquer modificação a ser introduzida na execução somente poderá ser feita após entendimento do interessado com os Órgãos Municipais competentes, devendo constar no cadastro, cuja apresentação será indispensável para aceitação das obras.

§ 2º - A concessão de licença para modificação do arruamento ou loteamento, será condicionada a assinatura do termo Aditivo e a apresentação do projeto de modificação.

Art. 95º – Sempre que na execução de obras de abertura de logradouros for verificada a sua interferência com obras de serviços públicos existentes ou em construção, será modificado o projeto ou haverá entendimento do interessado com os respectivos serviços.

Parágrafo Único – As alterações provenientes dessa interferência serão feitas sem qualquer ônus para o Município, inclusive a reposição da pavimentação, quando necessária.

Art. 96º – Em nenhum caso os arruamentos e loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas e as obras necessárias serão feitas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

Art. 97º – A Prefeitura poderá exigir em cada arruamento ou loteamento, quando conveniente, a reserva de faixa “non aedificandi” em frente ou fundo do lote, para redes de água e esgotos e outros equipamentos urbanos.

Art. 98º – Nos fundos dos vales e talvegues será obrigatória a reserva de faixas para escoamento de águas pluviais e redes de esgoto, além das vias de circulação. Esta faixa a reservar será proporcional à bacia hidrográfica contribuinte, conforme a tabela seguinte:

Área da Bacia Hidrográfica (Hectares)	Largura da Faixa não Edificável (Metros)
Até 50	4
50 a 100	6
100 a 200	10
200 a 500	15
500 a 1.000	20
1.000 a 2.000	25
2.000 a 5.000	30
5.000 a 10.000	40
10.000 a 20.000	50
20.000 ou mais	60

Art. 99º – Nos arruamentos de terrenos marginais a cursos d’água cuja retificação esteja planejada pela Prefeitura, a faixa longitudinal obedecerá ao traçado adotado no plano de retificação.

Art. 100º – Os cursos d’água não poderão ser aterrados ou tubulados sem prévia anuência da Prefeitura.

Art. 101º – A Prefeitura poderá baixar por decreto normas ou especificações adicionais para a execução dos serviços e obras exigidas por essa lei.

Art. 102º – Durante a execução dos trabalhos deverão ser permanentemente mantidos no local das obras o alvará e uma cópia do projeto aprovado, a fim de serem exibidos às autoridades fiscais, sempre que solicitados, bem como ter tabuletas com as indicações exigidas pelo CREA.

Art. 103º – Enquanto durarem os trabalhos, os logradouros em execução serão vedados ao trânsito público; somente depois da aceitação dos logradouros, poderão ser liberados ao trânsito.

Art. 104º – Durante a execução das obras, o profissional responsável deverá por em prática todas as medidas possíveis para garantir a segurança dos operários e das propriedades vizinhas e providenciar para que o leito dos logradouros no trecho prejudicado pelas mesmas obras seja, permanentemente, mantido em perfeito estado de limpeza.

§ 1º - Quaisquer detritos caídos das obras e bem assim resíduos de materiais que ficarem sobre qualquer parte do leito do logradouro público, deverão ser imediatamente recolhidos, devendo caso necessário, ser feita a varredura de todo o trecho do mesmo logradouro cuja limpeza ficar prejudicada, além de irrigação para impedir o levantamento do pó.

§ 2º - O responsável pela obra porá em prática todas as medidas possíveis no sentido de evitar incômodo para a vizinhança pela queda de detritos nas propriedades vizinhas ou pela produção de poeira ou ruído excessivos.

§ 3º - É proibido executar nas obras, qualquer serviço que possa perturbar o sossego dos hospitais, escolas, asilos e congêneres, situados na vizinhança, devendo ser realizados em local, distante, sempre que possível, os trabalhos que possam pelo seu ruído, causar aquela perturbação.

§ 4º - Nas obras situadas nas proximidades dos estabelecimentos referidos no parágrafo anterior e nas vizinhanças de casas residenciais é proibido executar antes das 7 (sete) horas e depois das 19 (dezenove) horas, qualquer trabalho ou serviço que produza ruído.

§ 5º - A não ser com licença especial, que o Órgão Municipal competente poderá conceder, em se tratando de obras afastadas de qualquer habitação ou estabelecimento comercial, não será permitido o funcionamento de britadores ou de outros mecanismos ou aparelhos ruidosos, salvo quando se tratar de obras executadas na via pública.

Art. 105º – Nenhuma responsabilidade poderá recair sobre o Município, em consequência de prejuízos supostamente causados a terceiros pelo licenciamento e execução de obras de abertura de logradouros.

Subseção 6 – Aceitação de Obras e Reconhecimento dos Logradouros.

Art. 106º – Uma vez concluídas as obras de um ou mais logradouros, o interessado poderá requerer a sua aceitação e o seu reconhecimento ao Órgão Municipal competente, o qual deverá exigir do interessado as declarações necessárias dos outros Órgãos do Município referente aos serviços executados.

§ 1º - Essa aceitação poderá ser requerida parceladamente e a medida que as obras dos logradouros forem sendo concluídas e após o Termo de Doação e Obrigação estar devidamente averbado, no Registro Geral de Imóveis.

§ 2º - A aceitação será concedida pelo Órgão competente depois de vistoriados os logradouros e as respectivas obras por uma Comissão de Engenheiros do Município, nomeada pelo Prefeito.

Art. 107º – O despacho final do requerimento de aceitação deverá ser exarado dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da distribuição do mesmo requerimento à Comissão de que trata o parágrafo 2º do artigo anterior.

§ 1º - Se no prazo marcado neste artigo não for despachado o requerimento as obras executadas no logradouro ou logradouros serão consideradas aceitas.

§ 2º - No caso de haver exigência por parte da Municipalidade, serão feitas de uma só vez e publicada no Boletim Oficial, prescrevendo o prazo decorrido, sendo iniciada a contagem do novo prazo a partir da data em que as mesmas forem satisfeitas.

Art. 108º – As obras, conforme o seu andamento, poderão ser aceitas parcialmente, desde que os trechos submetidos a essa aceitação estejam totalmente concluídos e com acesso por outro logradouro já aceito ou reconhecido pelo Município e esteja assinado o “Termo de Cessão e Obrigação”, descrevendo, unicamente, os lotes com testada para logradouro já concluído.

Art. 109º – Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado nas vias e praças públicas e nas áreas de uso institucional, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo ou aceites, após vistoria do Órgão competente da Prefeitura.

Art. 110º – A Prefeitura só expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construções, em terrenos de loteamentos, cujas obras aprovadas no projeto de arruamento, tenham sido vistoriadas e aceitas e o parcelamento das quadras em lotes tenha sido autorizado.

Art. 111º – Depois de aceitas as obras de abertura de um logradouro pelo Órgão competente, o Prefeito baixará decreto reconhecendo-o como logradouro público e dando-lhe a necessária denominação.

Art. 112º – Quando da aceitação pela Prefeitura Municipal de Duque de Caxias de logradouro ou trecho de logradouro que faça parte de projeto de loteamento aprovado, a Assessoria de Planejamento após a vistoria no local enviará ao Prefeito, minuta de Decreto de reconhecimento oficial do logradouro, mencionando a designação do

logradouro, o trecho reconhecido ou aceite, o comprimento, a largura total e da caixa de rolamento, início e o término.

§ 1º - Após as providências citadas no presente artigo a Assessoria de Planejamento providenciará a planta de numeração dos Prédios a serem construídos no logradouro reconhecido ou aceite.

§ 2º - Será obrigatório o envio de uma cópia da planta de numeração ao Departamento de Obras e Viação e ao Departamento de Fazenda.

Seção II – Parcelamento das Quadras, Reloteamento e Desmembramento.

Subseção Única – Generalidades

Art. 113º – As dimensões e áreas mínimas permitidas aos lotes, partes autônomas do projeto, são aquelas fixadas no Quadro II (Índice de Conforto Habitacional de Ocupação) constante da Deliberação 1765 e 28/12/72 regulamentada pelo Decreto 841 de 14 de novembro de 1973.

Parágrafo Único – Em caso especiais e justificáveis o Governo Municipal poderá exigir lotes com dimensões superiores às fixadas neste artigo.

Art. 114º – Os conjuntos habitacionais financiados pelo BNH obedecerão no que couber ao estabelecido nesta regulamentação e no Decreto 841/73 no que diz respeito ao loteamento, reloteamento e projeto de construção.

Parágrafo Único – No caso do artigo acima, fica o licenciamento e início da construção do projeto aprovado, condicionado a prova junto a Prefeitura Municipal de Duque de Caxias do financiamento do empreendimento pelo BNH, ou seu agente financeiro.

Art. 115º – Em todos os loteamentos poderão a critério da Municipalidade, existir núcleos de comércio local, na proporção mínima de um (1) lote comercial para 25 (vinte e cinco) lotes residenciais.

Parágrafo Único – No caso previsto no presente artigo o lote projetado terá a testada mínima de 8,00m (oito metros) e a área de 240m² (duzentos e quarenta metros quadrados) terá no projeto a inscrição: “Lote Comercial” e seu uso só será permitido com tal finalidade.

Art. 116º – Em frente ao conjunto de lotes que formarão os núcleos comerciais dos novos loteamentos, será obrigatório a reserva de uma área com 6,00m (seis metros) de largura por dimensão correspondente ao comprimento resultante da soma das testadas destes lotes, para estacionamento de veículos.

Parágrafo Único – Os lotes que venham a ser ocupados com prédios comerciais, guardarão em toda extensão da testada uma faixa com largura de 6,00 (seis metros) para atender ao estacionamento de veículos. Tal área será considerada como área livre para efeito da taxa de ocupação dos lotes em questão.

Art. 117º – Quando um lote apresentar testada em curva côncava ou linha quebrada formando concavidade e sendo satisfeito o limite mínimo de áreas, será admitida para a testada dimensão menor que os mínimo estabelecidos no artigo 113º,

devendo porém, o lote apresentar largura média com dimensão correspondente a esses mínimos.

Art. 118º – Serão admitidos, arremate do loteamento no caso de não ser possível a divisão exata do terreno, até 2 (dois) lotes no máximo, em cada série de lotes contínuos, apresentando testada e área mínima reduzida de 15% (quinze por cento) no máximo, em relação aos valores fixados no Quadro II de que trata o artigo 113º.

Parágrafo único – A tolerância acima não se aplica aos lotes de esquina.

Art. 119º – Nos loteamentos com mais de 50 (cinquenta) lotes e menos de 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados) de área, será reservada área de recreação equivalente no mínimo a 12,00m² (doze metros quadrados) por lote, fora das vias de circulação e tendo no mínimo, em sua menor dimensão, 20,00 m (vinte metros) de largura média.

Art. 120º – para os terrenos que tenham área superior aos mínimos estabelecidos pela Deliberação nº. 1765/72, mas cuja testada não comporte parcelamento para dois lotes, será permitido constituir, na parte dos fundos, um lote destinado à construção de Vila, com acesso por meio de faixa ou corredor.

§ 1º - Na planta a ser submetida à Prefeitura, para aprovação do desmembramento, o lote dos fundos receberá a inscrição “ terreno destinado à vila”.

§ 2º - A largura do corredor e respectiva testada deverão ser relativas ao número de casas a serem construídas e ao seu gabarito de altura, conforme fixado no Decreto nº. 846/74.

Art. 121º – No loteamento de área situadas na 2ª, 3ª e 4ª Regiões Administrativas, quando a Assessoria de Planejamento julgar conveniente e os lotes se destinarem exclusivamente a receber a construção de casas proletárias, na forma que estabelece o Decreto nº. 846/74, serão admitidos para estes lotes os mínimos de 8,00m (oito metros) de testada e 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área, segundo o que estabelece o Quadro II da Deliberação 1765/72.

§ 1º - A aprovação do projeto do loteamento só se fará simultaneamente com a aprovação do projeto das casas.

§ 2º - O registro do loteamento não poderá ser feito no Registro Geral de Imóveis sem a apresentação no mesmo do “habite-se” das construções ali edificadas.

§ 3º - A aceitação do loteamento por parte da Prefeitura, só se dará após vistoria no local, de que, tanto as obras do loteamento como as das edificações acham-se prontas e em condições de uso.

§ 4º - Será responsabilizada a autoridade municipal que conceder a “aceitação” do loteamento e o “habite-se” das casas, sem que as condições do parágrafo anterior estejam satisfeitas.

Art. 122º – Será exigida, antes da aceitação final das obras dos logradouros do loteamento, a construção de escolas públicas primárias, de acordo com o projeto padrão do Departamento de Obras e Viação, obedecendo os limites do seguinte quadro:

I – Loteamento com menos de 50 (cinquenta) lotes; isento.

II – Loteamento com mais de 50 (cinquenta) e menos de 300 (trezentos) lotes, escola com capacidade dada pela relação de 1,0 aluno por lote e 80 (oitenta) alunos por sala em 2(dois) turnos no máximo, ou seja 40 (quarenta) alunos por sala e por turno, em máximo de 2(dois) turnos.

III – Loteamento com mais de 300 lotes, idem dado pela relação 1,4 alunos por lote.

IV – Nos conjuntos habitacionais onde não haja lotes individuais a capacidade da escola será dada na proporção e 1 (uma) sala de aula para cada conjunto de 40(quarenta) dormitórios.

§ 1º - O prazo para construção das escolas de que fala o presente artigo será de no máximo 18 meses, contados a partir da data da assinatura do Termo de Doação e Obrigações na Procuradoria Geral do Município.

§ 2º - Nos casos de pedido de aceitação parcial dos logradouros de um arruamento, será obrigatória a construção da escola quando a soma dos aceites parciais concedidos, alcançarem a 50% do arruamento aprovado.

§ 3º - A hipótese da isenção da obrigatoriedade de cessão gratuita ao Município da área correspondente a 2% (dois por cento) da área loteada, não exclui a obrigatoriedade do presente artigo.

Art. 123º - Os loteadores de terrenos que a data da promulgação do presente Decreto não hajam obtido a aceitação, pela autoridade competente, de seus loteamentos, dentro do prazo que lhes foi fixado, por não terem satisfeito a todas as obrigações, terão direito a uma prorrogação desse prazo a critério da Assessoria de Planejamento, mediante requerimento fundamentado, de acordo com os artigos abaixo.

Parágrafo Único - Esse requerimento indicará o que falta ao loteamento para que seja aceito.

Art. 124º – O prazo a ser inicialmente fixado para a execução das obras de urbanização nos loteamentos não excederá de 36 (trinta e seis) meses.

Art. 125º – O prazo da prorrogação não será nunca superior a 18 (dezoito) meses e será contado a partir do dia imediatamente seguinte ao do término do inicialmente concedido.

Parágrafo Único – Esse mesmo critério será adotado em relação aos loteamentos que venham a existir.

Art. 126º – No caso dos loteamentos em execução ou paralisados, os loteadores que não se puderem valer da faculdade da prorrogação prevista no artigo 123º, por já se haver escoado um lapso de tempo superior a 18 (dezoito) meses além do prazo inicialmente concedido, ficam obrigados a concluir as obras dos loteamentos no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da vigência do presente Decreto.

Art. 127º – Não são abrangidas pelos favores do presente Decreto os loteadores contra os quais já a Procuradoria do Município tenha ajuizado ação cominatória para o fim de compeli-los a concluir as obras de seus loteamentos.

Art. 128º – A Assessoria de Planejamento, enviará às administrações regionais correspondentes, dentro do prazo máximo de 10 (dez) dias, cópia da licença ou o

documento concessivo da prorrogação para as obras do loteamento, quando a fiscalização for feita pela Região Administrativa.

Art. 129º – A fiscalização da observância dos prazos concedidos pela Assessoria de Planejamento será realizada pelo órgão de fiscalização, existente nas regiões administrativas, quando houver, ou pelo Serviço de Fiscalização do Departamento de Obras e Viação, os quais darão ciência à mesma e às administrações regionais, de quaisquer descumprimento, sob pena de responsabilidade funcional.

Art. 130º – A Assessoria de Planejamento 10(dez) dias após a comunicação do desrespeito dos prazos que concedeu, disto dará ciência por escrito, a Procuradoria Geral do Município para as providencias legais cabíveis na esfera civil ou penal.

Art. 131º – Aos loteadores que não concluírem as obrigações no seu loteamento, no prazo inicialmente concedido ou na prorrogação que requerem e obtiverem, será aplicada à multa diária não inferior a (um) salário mínimo vigente no Município, além das providencias judiciais cabíveis.

Art. 132º – O “habite-se” concedido às construções residenciais existentes em lotes dos loteamentos aprovados, ainda que não concluídas as obrigações do loteador, não importa no reconhecimento do loteamento ou do logradouro público, nem exime os loteadores da conclusão das obras nem das multas e outras sanções assumidas perante a administração Municipal.

Art. 133º - O “habite-se” que for concedido às edificações existentes, na forma da presente lei, será a título precário, não exonerando os proprietários das benfeitorias da obrigação de atenderem, progressivamente, às exigências legais que regulam as construções.

Parágrafo Único – O “habite-se” será concedido com a ressalva “a título precário” sempre que as edificações existentes, atendam as exigências regulamentares, ocorrendo o cancelamento da ressalva quando o proprietário do loteamento satisfizer os requisitos da legislação especializada, fixadas no Termo de Obrigações.

Art. 134º – O Poder Executivo providenciará o lançamento “ex -ofício” do imposto predial, bem como das taxas e tarifas de serviços, para todas as unidades habitacionais existentes, ainda não coletadas.

Parágrafo Único – O pagamento do imposto predial, lançado “ex -ofício”, bem como taxas e tarifas, não exime o proprietário da benfeitoria, de sua regularização no Departamento de Obras e Viação, nem implica em reconhecimento, pelo Município das situação “de fato” existentes.

Art. 135º – Não poderão ser aprovados projetos de loteamentos sem a inclusão no “termo de doação e obrigações” de cláusulas que obriguem a construção, pelo proprietário, de escolas primárias de acordo com o projeto aprovado pelo Departamento de Obras e Viação, obedecidas as determinações dos itens I, II e III do artigo 122º deste capítulo.

Art. 136º - Em qualquer caso de desmembramento de terrenos o interessado deverá requerer a aprovação do projeto pela Prefeitura, mediante a apresentação da respectiva planta de que faz parte o lote ou lotes a serem desmembrados.

Art. 137º – A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior só poderá ser permitida quando:

I – os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas exigidas em lei, para a Zona.

II – a parte do terreno ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em Lei.

Art. 138º – Aplica-se ao processo de aprovação de projeto de desmembramento no que couber, o disposto quanto à aprovação do projeto de arruamento e loteamento.

CAPÍTULO IV **Das Disposições Finais**

Art. 139º – A Prefeitura somente receberá, para oportuna entrega o domínio público e respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrarem nas condições previstas nesta lei.

Parágrafo Único – Enquanto as vias e logradouros públicos não forem aceitas pela Prefeitura, o seu proprietário será lançado para pagamento de imposto territorial com relação às respectivas áreas.

Art. 140º – Nos contratos de compromisso de compra e venda de lotes e nas respectivas escrituras definitivas, deverá o responsável pelo loteamento fazer constar, obrigatoriamente, as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta lei.

Art. 141º – As infrações da presente lei darão ensejo à revogação do ato de aprovação, ao embargo administrativo, à demolição da obra, quando for o caso, bem como à aplicação de multas pela Prefeitura.

Art. 142º – Não será concedida licença para construção, reforma ou demolição em lotes resultantes de loteamento, ou desmembramento não aprovado pela Prefeitura.

Art. 143º – Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos arruados ou loteados sem prévia licença da Prefeitura.

Art. 144º – Esta lei não se aplica aos anteprojetos autorizados e nem aos projetos definitivos de arruamentos, loteamentos, desmembramentos que, na data de sua publicação, já estiverem protocolados ou aprovados pela Prefeitura, para os quais continua prevalecendo a legislação anterior.

Parágrafo Único - As alterações que porventura tiverem que ser introduzidas nos respectivos projetos ficarão sujeitas às exigências desta lei.

Art. 145º – A Assessoria de Planejamento organizará a Codificação dos logradouros do Município de Duque de Caxias tendo em vista dentre outras, as características de tráfego, largura, pista de rolamento, localização, importância.

Parágrafo Único – Todos os logradouros pertencentes a loteamentos aprovados e após a sua nomenclatura oficializada serão incluídas na Codificação de que trata o presente artigo.

Art. 146º – São aplicáveis ao presente Decreto no que lhe couber, as disposições do Decreto nº. 846/74.

Art. 147º – Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Duque de Caxias, em 17 de Abril de 1974.

General Carlos Marciano de Medeiros
Prefeitura