

Prefeitura Municipal de Pradópolis
Estado de São Paulo

10


LEI N° 494

de 29 de Novembro de 1979.

Dispõe sobre LOTEAMENTOS, RELOTEA
MENTOS, ARRUAMENTOS, ABERTURA E
PROLONGAMENTO DE VIAS, RETALHAMEN
TO DE IMÓVEIS EM GERAL e dá ou
tras providências.

O DOUTOR ORLANDO OMETTO, Prefeito Mu
nicipal de Pradópolis, Estado de São Paulo, usando das atribui
ções que lhe são conferidas por lei, FAZ SABER que a Câmara Mu
nicipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DAS DEFINIÇÕES E DISPOSIÇÕES PRELIMINARES:

Artigo I - Para fins deste Lei, adotam-se as seguintes defini
ções:-

- a) ÁREA RURAL:- É toda área que se destinar à exploração agrí
cola, pecuária, extrativa vegetal ou agro-industrial e que,
independente de sua localização, tiver área superior a 1
(um) hectare conforme entendimento dado pelo Artigo 6º da
Lei Federal nº 5.868, de 12 de Dezembro de 1972.
- b) ÁREA URBANA:- É toda que não for rural, nos termos do artigo
anterior:
- c) PERÍMETRO URBANO:- É a linha como tal definida por lei.
- d) ÁREA DE EXPANSÃO URBANA:- É a área que se situa no todo ou
em parte, até o máximo de 2 (dois) mil metros do limite do
Perímetro Urbano. (Item 411-1 da instrução nº 17 do INCRA/
de 07/10/1.976), dentro do anel rodoviário na sede do muni
cípio e até o máximo de 500 (quinhentos) metros nas vi
las e Núcleos Urbanos do Município.

- e) SISTEMA DE LAZER, ÁREA DE RECREAÇÃO ou ÁREA VERDE:--.
É toda área reservada a atividades de lazer e ou recreação e/ou contemplação e/ou repouso, tais como bosques, praças/ e parques.
- f) ÁREA DE USO ESPECIAL E DU INSTITUTEIONAL:--. É toda área reservada a fins específicos de utilidade pública tais como educação, saúde, cultura, esportes e de acordo com o Código - Civil Brasileiro.
- g) GLEBA:--. É a área de terra que ainda não foi objeto de loteamento ou arreamento.
- h) QUADRA:~. É a área de terreno delimitado por vias oficiais de circulação.
- i) LOTE:--. É a parcela de terreno contida em uma quadra, com/ pelo menos uma divisa limdeira à via oficial de circulação
- j) ALINHAMENTO:~. É a linha divisória entre as vias oficiais/ de circulação e as demais áreas.
- k) FRENTE DE LOTES:--. É a sua divisa limdeira à via oficial de circulação.
- l) FUNDO DE LOTE:--. É a divisa ou vértice oposto à frente.
- m) RN(REFERENCIA DE NÍVEL):--. É a cota de altitude oficial adotada pelo Município em relação ao nível do mar.
- n) VIA DE CIRCULAÇÃO:--. É toda aquela que possibilita a circulação de pessoas, veículos ou animais.
- n-1) VIA PARTICULAR:--. É a via de propriedade privada ainda que aberta ao público.

Prefeitura Municipal de Pradópolis
Estado de São Paulo



- n - 2) VIA OFICIAL:-.É a via de uso público aceita, declarada / ou reconhecida como oficial pela Prefeitura.
- n - 3) VIA PRINCIPAL:-.É a via destinada à circulação geral.
- n - 4) VIA SECUNDÁRIA:-.É a via destinada à circulação local.
- n - 5) VIA EXPRESSA:-. É a via de alta velocidade, destinada so- mente à veículos motorizados com faixas de segurança, -/ margeada por via de trânsito local, ou secundária e proi- bida ao trânsito de pedestres, seguindo as especificações de rodovias estaduais, quanto às exigências técnico -/ construtivas.
- n - 6) VIA FECHADA:-.É a via de alta velocidade, destinada somen- te a veículos motorizados e para onde as propriedades -/ lín- deiras não tem saída, de espécie alguma, e é vedada ao trânsito de pedestres, seguindo especificações de rodovi- as estaduais, quanto as exigências técnico construtivas.
- n - 7) AVENIDA:-.É a via principal para velocidade média.
- n - 8) RUA DE DISTRIBUIÇÃO OU COLETA:-.É a via secundária urbana que canaliza o tráfego local para as vias principais e ví- ce e versa.
- n - 9) RUA DE ACESSO, TRÁFEGO LOCAL OU PASSAGEM:-.É a via secundá- ria urbana destinada a simples acesso aos lotes, terminan- do em uma praça de retorno, denominada "fundo de seco".
- n - 10) AVENIDA PARQUE:-. É a via principal traçada também com fi- nalidade paisagística e de recreação.
- n - 11) BECOS OU PASSAGENS DE HABITAÇÃO COLETIVA, EXISTENTES:-.São/ aqueles cujas dimensões estiverem abaixo dos especificados

por esta Lei e não poderão ser prolongados. Quando necessá-
rio, a solução do escoamento das águas, naturais ou ser-
vidas, será dada por meio de servidão ou viela sanitária.

- n - 12) TRAVESSAS EXISTENTES: -. São ruas estreitas existentes, até/
a data da publicação desta Lei e que ligam duas vias de /
circulação.
- o) - SÍTIOS DE RECREIO: -. São áreas destinadas a lazer e habita-
ção, sem fins de exploração agro-pecuária, extrativa vege-/
tal ou agro-industrial.
- p) - DESMEMBRAMENTO : -. É a sub-divisão de área urbana em lotes
para edificação de qualquer natureza, na qual, seja aprovei-
tado o sistema viário oficial da cidade ou vila sem que se
abram novas vias ou logradouros públicos, e sem que se pro-
longuem ou se modifiquem os existentes.
- q - REMENBRAMENTO: -. É a anexação de dois ou mais lotes ou par-
tes de lótes, anteriormente desmembrados.
- r - AMENBRAMENTO: -. É a anexação de dois ou mais lotes ou par-
tes de lótes, nas mesmas características do desmembramento
- s - LOTEAMENTO URBANO OU ARRUAMENTO: -. É a sub-divisão de área
em lotes destinados a edificação de qualquer natureza, sem
pre que alterar o sistema viário oficial da cidade ou vila
abrindo novas vias ou logradouros públicos, e prolongando
ou modificando os existentes.
- t - NÚCLEO URBANO: -. É a área loteada, que por sua situação ou
condição peculiar, será urbanizada com os serviços comuni-
tários de infra-estrutura física e social.

ARTIGO 2º - Para fins desta Lei, o território

do Município se compõe de:

- I - Área Rural;
- II - Área Urbana;
- III - Área de Expansão Urbana.

ARTIGO 3º - Todo desmembramento ou loteamento para fins/ está sujeito à prévia aprovação da Prefeitura e as disposições -/ desta Lei.

§ 1º - Os loteamentos para fins urbanos só serão permiti- dos na zona de expansão urbana com excessão para sítios de recreio e formação de novos núcleos urbanos.

§ 2º - A abertura ou prolongamento de qualquer via públi- ca oficial para fins urbanos, deverá respeitar todos itens desta/ Lei e será considerado loteamento.

ARTIGO 4º - Somente com autorização específica da Câmara de vereadores, o poder público poderá receber doações de áreas, / destinadas a vias públicas de circulação.

§ Único - As doações referidas no texto dêste artigo de- verão corresponder proporcionalmente, doações de áreas para sis- tema de recreio e institucionais.

ARTIGO 5º - Nenhum parcelamento do solo será permitido / em terrenos baixos, alagadiços, sujeitos a inundações ou aterrados co materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente / saneados.

ARTIGO 6º - Não será permitido o parcelamento de terreno considerado de preservação permanente, tais como florestas e demais formas de vegetação natural, situadas: (Lei Federal nº 4.771/ de 15-09-65).

a)- ao longo dos rios ou de outro qualquer curso d'água em faixa marginal cuja largura mínima será:

1 - de 5 (cinco) metros para os rios de menos de 10(dez) metros de largura;

2 - de 100 (cem) metros para todos os cursos cuja largura seja superior a 200 (duzentos) metros,

3 - igual à metade da largura dos cursos que meçam de / 10(dez) a 200 metros de distância entre as margens.

b)- ao redor das lagôas, lagos ou reservatórios d'água / naturais ou artificiais;

c)- nas nascentes, mesmo nos chamados "olhos d'água", se ja qual for a situação topográfica;

d)- no topo de morros, montes, montanhas, e serras;

e). nas encostas ou partes destas com declividade superior a 45º, equivqlente a 100% na linha de maior declive;

f)- nas restingas, como fixadoras de dunas ou estabiliza doras de mangues;

g)- nas bordas dos tabuleiros ou chapadas.

ARTIGO 7º - Aplica-se aos Loteamentos a Lei nº 4.591, de 16/12/1.964, equiparando-se o loteador ao incorporador, os compradores de lotes aos condôminos e as obras de infra estrutura às -/ obras de edificação.

§ 1º - O loteamento poderá ser dividido em etapas discri minadas a critério do loteador, cada uma das quais, constituirá um

Prefeitura Municipal de Pradópolis
Estado de São Paulo



condomínio, que só poderá ser dissolvido, quando da aceitação do Loteamento pela Prefeitura, após a conclusão de execução dos -/ serviços de infra-estrutura.

CAPÍTULO II

DO PROJETO DE LOTEAMENTO E SUA APROVAÇÃO

ARTIGO 8º - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado ou seu representante legal, deverá requerer à Prefeitura, autorização para lotear apresentando:

I - título de propriedade registrado;

II - croquis de terreno a ser loteado, com denominação, situação, limites, áreas e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel;

III- certidão negativa de tributos municipais que incidam sobre a área.

ARTIGO 9º - A Prefeitura no prazo de 30(trinta) dias a contar da data de entrada do requerimento acompanhado dos documentos de que trata o artigo anterior após ouvir os órgãos jurídico e de abastecimento de água e coleta de esgoto, tendo em vista as exigências desta e de outras leis pertinentes, se pronunciará/sobre a legalidade da solicitação, comunicado por escrito, ao interessado o teor desse pronunciamento.

PARÁGRAFO ÚNICO - No caso de ser negativo o pronunciamento, o processo será arquivado, e quando positivo o interessado terá 180 (cento e oitenta) dias a contar da comunicação, para atender ao exigido no artigo seguinte e se não o fizer dentro desse / prazo o processo será arquivado.

ARTIGO 10º - No caso do artigo anterior, em sendo o parecer favorável ao prosseguimento do processo, o interessado deverá apresentar o levantamento topográfico do local, em 3 (três) vias, na escala de 1:1000 e cortes, quando necessários, na escala / 1:100 assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e / por profissionais devidamente habilitados pelo CREA, contendo:

I - Divisas da propriedade perfeitamente definidas;

- II - localização dos cursos de água;
- III- curvas de nível de metro em metro, baseadas no RN do Município, devidamente identificado;
- IV - arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com locação exata das vias de circulação, áreas de recreação e institucionais;
- V - posicionamento e cotas de fundo de poços de visita da rede de esgotos em todo o perímetro;
- VI - bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;
- VII- construções existentes;
- VIII-serviços de utilidade pública existentes no local/ e adjacências;
- IX -linhas de energia elétrica, telefone, telex, torres de comunicação com seus respectivos trajetos e áreas"non edificandi" existentes;
- X - ferrovias e rodovias com seus respectivos trajetos existentes;
- XI - amarração em relação a linha do Norte verdadeiro;
- XII - amarração do levantamento topográfico nas bases/ de triangulação do levantamento topográfico do Município ou do Instituto Geográfico do Estado de São Paulo, logo que o Município -/ logo que o Município disponha dos meios adequados para tal fim;
- XIII- indicação do posicionamento dos vértices das poligonais de levantamento, devidamente identificadas e cotadas altimétricamente até milímetros, bem como seu sentido de percurso.

ARTIGO 11º - Apresentadas as plantas com todos os requisitos determinados pelo artigo anterior, a Prefeitura os devolverá no prazo de 30(trinta) dias a contar da data de sua apresentação, traçando nas mesmas, com as demais exigências, as Avenidas, / Vias Expressas e Vias Fechadas que compõe o sistema geral de Vias Principais do Município.

§ 1º - As vias principais traçadas pela Prefeitura na / planta, deverão ser projetadas de maneira tal que permitam no futu

ro ser construído um sistema de vias principais de acôrdo com/ as diretrizes do plano viário.

ARTIGO 12º - O interessado no prazo de 60(sessenta) dias deverá encaminhar à Prefeitura um Estudo Preliminar, em duas vias, localizando as áreas para sistema de lazer e Institucionais, já pré-dimensionadas e seguindo as exigências desta Lei.

ARTIGO 13º - Depois de ouvidos os Órgãos Jurídico, / de Obras, de "Águas e Esgôtos", de "Urbanização" e "Saneamento" sobre os possíveis atendimentos técnicos, a Prefeitura, no -/ prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de apresentação, deuolverá uma via da planta com o visto "de acôrdo", se estiver/ acordado com as diretrizes apresentadas pelo interessado, caso contrário, exigirá, do loteador, novo Estudo Preliminar por -/ não aceitar aquele inicial.

ARTIGO 14º - Até 180 (cento e oitenta) dias após a/ devolução da planta, o requerente , orientado pela mesma, organizará o projeto do loteamento na escala de 1:1000 em 5(cinco) vias, uma das quais será em papel transparente a ser entregue/ enrolada, subordinadas à responsabilidade técnica de profis-/sional devidamente habilitado, pelo CREA e pelo proprietário, / acrescido das seguintes indicações e esclarecimentos:

- I - vias secundárias;
- II - divisão de quadras numeradas;
- III- subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações
- IV - recuos exigidos devidamente cotados de edificações com indicação das restrições de construções e de ocupação do solo pelo zoneamento;
- V - dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência, e ângulos centrais / das vias curvilíneas e áreas de cada lote;

VI - perfis longitudinais e transversais de todas / as vias de circulação e áreas verdes, nas seguintes escalas: h_o rizontal de 1:1000 e vertical de 1:100, com cotas;

VII- indicação dos marcos de alinhamento e nivela- / mento que deverão ser executados em concreto de base alargada / e localizados nos angulos ou curvas das vias projetadas;

VIII- indicação da destinação de uso do lote para - / fins comerciais, residenciais, industriais, especiais ou mis- / tos e sítios de recreio;

IX - indicação dos serviços e restrições especiais / que eventualmente gravem os lotes ou edificações;

X - projeto de guias, sarjetas e galerias pluviais, até o local de lançamento indicado e definido, obedecendo as / medidas, normas e padrões do órgão competente da Prefeitura, / com excessão dos loteamentos para Sítios de Recreio.

O projeto de galerias de águas pluviais e de / lavagem, deverá ser elaborado de tal forma, que não tenha ne- / nhum sarjetão ou valeta para escoamento superficial, principal / mente nos cruzamentos.

XI - projeto de sistema de esgotos sanitários, in / dicando o local de lançamento dos resíduos e forma de preven- / ção dos efeitos deletérios, obedecendo as medidas, normas e pa / drões do órgão competente, bem como, interligando no projeto / geral da cidade ou sua zona de expansão prevista.

O Prjeto da Rêde Coletora de Esgotos Sanitários / deverá ser elaborado de tal forma, que não fiquem as mesmas sob / as pistas pavimentadas, ou seja; deverá ser dupla nos passeios / ou ficar em áreas públicas internas às quadras.

Quando o projeto de esgôto não estiver interli / gado ao sistema geral do esgôto da cidade, o loteador deverá / apresentar também o projeto de interceptores, emissários e des / tinação final (tratamento, inclusive em loteamentos de novos / núcleos urbanos).

Com excessão de loteamento de Sítios de Recreio / e de áreas industriais que poderão optar por fossas sépticas / esgotos sanitários;

XII - projeto de abastecimento de água potável, interligado no sistema geral existente da cidade obedecendo as medidas, normas e padrões do órgão competente, quando dentro da zona prevista de Expansão Urbana.

O projeto da rede distribuidora de água, deverá ser elaborado de tal forma, que não fique a mesma sob as pistas de rolamento, ou seja, deverá ser dupla nos passeios ou ficar em áreas públicas internas às quadras;

Quando o projeto de abastecimento de água não estiver interligado ao sistema geral da cidade, o loteador deverá/ apresentar também o projeto de captação, recalque, adução e reservação, inclusive para sítios de recreio e novos Núcleos Urbanos.

XII - projeto de rede de distribuição de energia elétrica domiciliar, para loteamentos de Sítios de Recreio e novos / núcleos Urbanos;

XIV - memoriais descritivos e justificativos correspondentes à cada projeto, escrito nas próprias plantas originais.

ARTIGO 15º - Organizado o projeto, deverá o mesmo ser apresentado à Prefeitura que, juntamente com o Órgão Jurídico / no prazo de 60(sessenta), dias emitirão pareceres, depois de ouvidos os Órgãos encarregados da distribuição de água canalizada, coleta de esgotos sanitários, energia elétrica, telefone, pavimentação, galeria de águas pluviais e saneamento.

ARTIGO 16º - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o proprietário retirará, na Prefeitura, as vias necessárias das plantas para apresentar às autoridades sanitárias e militares para aprovação, conforme dispõe o parágrafo primeiro do artigo/ 1º , do Decreto Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1.937.

ARTIGO 17º - Atendida a exigência do artigo anterior, a Prefeitura dará uma licença para que possam ser executadas os/ serviços de terraplanagem e demarcações, os quais serão recebi-/ dos por Órgão Técnico da Prefeitura, acompanhado das plantas re- tificadas.

ARTIGO 18º - Após a aprovação das autoridades sanitá- rias e militares, o proprietário assinará "Termo de Garantia e / Vinculação" e se obrigará:

I - a transferir como bem de uso comum do povo por / doação sem quaisquer ônus para o município, as áreas para Siste- ma de lazer, bem como, transferir, mediante escritura pública, / por doação à Prefeitura, como bem Especial, as áreas destinadas/ a fins institucionais;

II - executar a própria custa ou através do condomí- nio constituído (Dec. Lei 271 28/02/67) as seguintes obras de a cordo com os projetos constantes no processo:

a) - abertura das vias de circulação;

b) - rede distribuidora de água no diâmetro mínimo de 50 mm (cinquenta milímetros), com respectivos ramais de deriva- ção ou em forma de rede dupla nos passeios, interligada ao sis- tema existente e quando fora da Zona de Expansão prevista pelo / Órgão de Abastecimento de Água, executar também captação, recal- que, adução e reservação, conforme o projeto ;

c) - rede coletora de esgotos com diâmetro mínimo de/ 150 mm (cento e cinquenta milímetros), com respectivos ramais de/ derivação ou em forma de rede dupla nos passeios, interligada ao sistema existente e quando estiver fora da Zona de Expansão pre- vista pelo Órgão de Coleta dos Esgotos Sanitários, executar tam- bém interceptores, emissários, tratamento e destinação final; / com excessão de loteamentos de Sítios de Recreio e áreas indus- triais que poderão optar por fossas sépticas para esgotos sanitá- rios;

d) - guias, sarjetas e plantio de grama destinada a / passeio e junto a sarjeta na largura mínima de um metro, com -/ excessão dos loteamentos de Sítios de Recreio;

e) - rede de escoamento de águas pluviais, não sendo/ permitido valetas ou sarjetões para tal fim, com excessão de lo- teamentos de Sítio de Recreio;

- f) - pavimentação das pistas de rolamento;
- g) - rede de distribuição de energia elétrica domiciliar no caso de Sítios de Recreio e também a rede de iluminação/pública e energia elétrica no caso de novos núcleos urbanos e habitacionais.

III- vincular em "Termo de Garantia e Vinculação" 50% (cinquenta por cento) dos lotes como garantia de execução das / obras enumeradas no item II deste artigo, de forma contínua e em comum acordo entre as partes.

ARTIGO 19º - Assinado o termo de compromisso, após manifestações dos órgãos competentes, o Prefeito Municipal, no prazo de 60(sessenta) dias, baixará decreto de aprovação do loteamento.

PARÁGRAFO ÚNICO - Aprovado por Decreto, o loteamento, a Prefeitura providenciará a expedição de plantas e memoriais / descritivos retificados com a designação de APROVADO, com referência expressa a esta Lei e ao decreto que o aprovou, mediante o pagamento dos respectivos emolumentos de acordo com o Código / Tributário Municipal, com fornecimento de Alvará pelo prazo de / 5(cinco) anos, renovável por igual período.

ARTIGO 20º - Aprovado o loteamento, o interessado deverá, obedecidas as exigências da Legislação Federal, proceder a sua inscrição no Cartório de Registro de Imóveis competentes, / constituir o condomínio da parte não vinculada ao "Termo de Garantia e Vinculação" e encaminhar à Prefeitura cópias de certidões daquelas, bem como do "Termo de Garantia e Vinculação" já registrado no Cartório de Títulos, Documentos e Anexos, e escritura / registrada das áreas institucionais, em forma de área de uso especial, para fim institucional, de domínio da Prefeitura Municipal.

Prefeitura Municipal de Pradópolis
Estado de São Paulo

17


§ 1º - O loteamento poderá ser dividido em etapas discriminadas a critério do loteador, cada uma das quais constituirá um Condomínio que somente poderá ser dissolvido quando do recebimento pela Prefeitura dos serviços de infra-estrutura exigidos pela Lei

§ 2º - Os lotes vinculados ao "Termo de Garantia e -/ Vinculação", não estarão sujeitos ao Imposto Territorial Urbano, enquanto assim permanecerem.

ARTIGO 21º - Atendidas as exigências do artigo anterior, poderão ser iniciadas as vendas dos lotes.

ARTIGO 22º - A Garantia e Vinculação exigida pelo item III do artigo 18º desta lei, irá sendo liberada à medida que os serviços e obras exigidas pelo item II do mesmo artigo, forem sendo executados, da seguinte forma:

a) 10% (dez por cento) do total da vinculação quando concluídas as obras de abertura das vias de circulação e a terra plenagem;

b) 10% (dez por cento) do total da vinculação quando concluídas as obras de rede distribuidora de água com as respectivas derivações ou rede dupla fora das pistas de rolamento, conforme o caso captação, recalque, adução e reservação de água;

c) 10% (dez por cento) do total da vinculação quando concluídas as obras da rede coletora de esgotos sanitários com/ as respectivas derivações ou rede dupla fora das pistas de rolamento e conforme o caso, interceptor, emissário, tratamento e -/ destinação final;

d) 15% (quinze por cento) do total da vinculação, -/ quando concluídas as obras de colocação de guias, sarjetas e -/ plantio de grama;

e) 20% (vinte por cento) do total da vinculação, quando concluídas as obras de rede de escoamento de águas pluviais;

f) 35% (trinta e cinco por cento) do total da vincu-
lação quando concluídas as obras de pavimentação.

ARTIGO 23º - Será de responsabilidade da Prefeitura, através de seus órgãos competentes, fiscalizar a execução das - - obras mencionadas no artigo anterior, bem como fazer o recebimento das mesmas, quando estiverem concluídas, conforme os projetos/ aprovados e as normas técnicas.

§ 1º - Enquanto a Prefeitura não fizer o recebimento dos referidos serviços, o custeio e manutenção dos mesmos estarão a cargo do proprietário ou do condômino;

§ 2º - Os serviços de infra-estrutura serão fiscalizados e recebidos por engenheiro ou firma de notória especialização, cobrando a Prefeitura pelos mencionados serviços de fiscalização uma taxa de até 5% dos seus valores.

ARTIGO 24º - A Prefeitura não fornecerá Alvara de -/ Construção às edificações nem autorizará as ligações aos serviços urbanos, enquanto não estiverem concluídas as obras de infra-estrutura constantes do artigo 22º.

ARTIGO 25º - Ocorrido o prazo máximo de 10(dez)anos, se não tiverem sido executados os serviços de infra-estrutura -/ exigidos nesta Lei, a Prefeitura mandará executar os mesmos e debitará à vista ao loteador ou condôminos, o seu custo, acrescido/ de 20% (vinte por cento) de taxa de administração, de 5% de taxa/ de fiscalização e mais 20% (vinte por cento) à título de multa / por não cumprimento desta legislação.

§ Único - A Prefeitura poderá também recorrer às áreas vinculadas no "Termo de Garantia e Vinculação" mediante ação judicial competente, para fim de ressarcir-se dos valores previstos neste artigo.

ARTIGO 26º - Nos contratos de compra e venda de /
lotes e nas escrituras definitivas deverão figurar as obrigações
e restrições a que os mesmos se acham sujeitos pelas prescri-
ções desta Lei.

§ ÚNICO - Ficam mantidas as exigências de dimen-
sionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote estabele-
cidas em documento público e devidamente transcritas em Regis-
tro de Imóveis, para loteamentos aprovados pela Prefeitura, sem
pre que as referidas exigências sejam maiores do que as fixa-
das nesta Lei.

ARTIGO 27º - Os projetos de arruamento e loteamen-
to poderão ser modificados mediante proposta dos interessados e
aprovação da Prefeitura.

ARTIGO 28º - Desde a data da inscrição do lotea-
mento, passam a integrar o domínio público do Município as vias
e praças e as áreas destinadas à edifícios públicos e outros /
equipamentos constantes do projeto e do memorial descritivo.

§ ÚNICO - O proprietário ou loteador poderá reque-
rer ao Juiz Competente a reintegração em seu domínio das par-
tes mencionadas no corpo deste artigo, quando não se efetuarem/
vendas de lotes.

ARTIGO 29º - Não caberá à Prefeitura qualquer res-
ponsabilidade, pela diferença de medida dos lotes ou quadras /
que o interessado venha a encontrar em relação às medidas dos /
loteamentos aprovados.

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS DE USO PÚBLICO E FINS ESPECIAIS

A - DAS ÁREAS RESERVADAS.

ARTIGO 30º - A área mínima reservada à espaços de / uso público deverá ser de 30% (trinta por cento); e para as áreas institucionais especiais, 10% (dez por cento) da área total a ser loteada.

PARÁGRAFO ÚNICO - Fica dispensado de doação de áreas de Uso Especial para fins institucionais os Loteamentos de Sítios de Recreio.

ARTIGO 31º - A área citada no artigo anterior, deverá ser distribuída do seguinte modo: mínimo de 10%(dez por cento) para sistema de lazer, mínimo de 20%(vinte por cento) para vias públicas e mínimo de 10%(dez por cento) para fins institucionais.

PARÁGRAFO ÚNICO - No caso de ser a área ocupada pelas vias públicas, inferior à 20% (vinte por cento) da área total a subdividir, a diferença existente deverá ser acrescida / no mínimo da área reservada para sistema de lazer.

B - DAS ÁREAS DE SISTEMA DE LAZER E FINS ESPECIAIS.

ARTIGO 32º - As áreas destinadas a fins institucionais deverão ter obrigatoriamente declividade inferior a 15% / (quinze por cento) e possuir dimensões tais que possa sempre -/ inscrever um círculo com diâmetro de 50 (cinquenta) metros.

ARTIGO 33º - Do total das áreas destinadas a Sistema de Lazer 50% (cinquenta por cento) deverão ter dimensões tais que possam ser inscritos círculos com diâmetro mínimo de 50 / (cinquenta) metros.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nesta área não poderão ser incluídas avenidas e balões.

ARTIGO 34º - Toda área de floresta natural deverá ser preservada para Sistema de Lazer.

ARTIGO 35º - Os espaços livres decorrentes de confluências de vias de circulação e canteiros de avenidas, somente serão computados como Sistema de Recreio quando nos mesmos puderem / ser inscritos círculos com diâmetro mínimo de 6(seis) metros.

C - DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO.

ARTIGO 36º - Fica proibida a abertura de vias públicas de circulação sem prévia autorização da Prefeitura.

PARÁGRAFO ÚNICO - O prolongamento ou modificação do / Sistema Viário existente será considerado loteamento devendo ser / aplicado todos os itens desta Lei.

ARTIGO 37º - A Prefeitura não aprovará projetos para / edificações em vias urbanas não oficializadas legalmente, constituindo responsabilidade funcional a não observância deste artigo.

ARTIGO 38º - A Prefeitura bem como as concessionárias de Serviços Públicos não poderão fazer extensão de melhoramentos / públicos em vias não oficializadas legalmente, constituindo responsabilidade funcional a não observância deste artigo.

ARTIGO 39º - Os órgãos competentes da Prefeitura, bem como as concessionárias de serviços públicos, não poderão prestar / os referidos serviços às propriedades que não tenham frente para a via pública oficial.

ARTIGO 40º - As vias públicas deverão adaptar-se às /

condições topográficas do terreno, sendo admitida as seguintes declividades máximas, com excessão do loteamento de Sítios de Recreio.

- a)- Vias de trânsito local até 10%(dez por cento);
- b)- Vias de velocidade média até 8% (oito por cento);
- c)- Vias de velocidade alta até 6%(seis por cento).

ARTIGO 41º - As dimensões do leito e passeio das vias/públicas deverão ajustar-se à natureza, uso e densidade da população das áreas servidas a juízo da Prefeitura. Estas dimensões deverão corresponder a múltiplos de filas de veículos ou de pedestres/de acôrdo com os seguintes gabaritos:

I - para cada fila de veículos em movimento(pequena-velocidade):- 2,75 (dois metros e setenta e cinco centímetros) de largura e faixa de estacionamento de 2,50(dois metros e cinquenta-centímetros).

II - para cada fila de veículos em movimento(velocidade de média):- 3,00(tres metros) e faixa de estacionamento de 3,00 / (tres metros).

III - para cada fila de veículos em movimento(grande / velocidade ou transporte coletivo):- 3,50 (tres metros e cinquenta centímetros), e faixa de estacionamento de 3,50(tres metros e cinquenta centímetros).

IV - para cada fila de pedestres: 0,80(oitenta centímetros).

ARTIGO 42º - As vias expressas e fechadas deverão ter/pista de rolamento com 7,00 (sete metros) e acostamento de ambos / os lados com 3,50(tres metros e cinquenta centímetros).

ARTIGO 43º - As vias principais deverão constituir um/sistema de avenidas com pistas duplas, não podendo ser inferior a/

Prefeitura Municipal de Pradópolis
Estado de São Paulo

20

9,00 (nove) metros a largura do leito de cada pista, a 4,00(qua-
tro) metros a largura dos passeios; e a 7,00 (sete) metros a largura
dos canteiros.

ARTIGO 44º - As ruas de distribuição deverão ter largura mínima de 18,00 (dezoito) metros, com leito não inferior a / 11,00 (onze) metros, e passeio não inferior a 3,5 (tres metros e cinquenta centímetros).

ARTIGO 45º - As ruas de circulação local ou secundárias deverão ter largura mínima de 16,00 (dezesesseis) metros, / com leito não inferior a 10,00 (dez) metros, e passeio com 3,00 / (tres) metros.

ARTIGO 46º - As ruas que terminarem nas divisas do loteamento podendo sofrer prolongamento, terão obrigatoriamente / 16,00 (dezesesseis) metros no mínimo.

ARTIGO 47º - Não serão permitidas as ruas de acesso terminadas em fundo de sacco.

ARTIGO 48º - As vias públicas não poderão ter declividade inferior a 0,5% (meio por cento).

ARTIGO 49º - Nos cruzamentos das vias públicas, os/ dois alinhamentos serão concordados por arco de círculo de raio/ mínimo igual a 9,00 (nove) metros.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos cruzamentos esconsos, as disposições deste artigo poderão sofrer alterações a critério e análise da Prefeitura.

ARTIGO 50º - A disposição das ruas, de um plano qualquer, deverá garantir a continuidade do traçado das ruas vizinhas.

ARTIGO 51º - À margem das faixas de estrada de ferro e de rodagem será obrigatória a existência de rua de 16,00 (dezesseis metros de largura, no mínimo.

PARÁGRAFO ÚNICO - Junto as rodovias que circundam a cidade (anel viário) é obrigatório deixar uma faixa de 34,00 / (trinta e quatro) metros de largura, destinada a arborização, como faixa de proteção contra ruídos e barulhos, além da rua de / transito local determinada no "caput" deste artigo, área esta / que pode ser computada para sistema de lazer.

ARTIGO 52º - Junto às linhas de transmissão sobre torres, estando estas em seu eixo, serão previstas no mínimo vias principais com canteiros de dimensões mínimas de 3,00 (três) metros para cada lado das bases das torres, ou conforme determinação técnica da concessionária do respectivo serviço.

ARTIGO 53º - Ao longo dos cursos d'água, de acôrdo / com as previsões do plano viário e as necessidades sanitárias, serão reservadas áreas para sistema de avenida, parques ou vias expressas com largura de 55,00 (cinquenta e cinco) metros, vias fechadas com largura de 20,00 (vinte) metros e avenidas com 15,00 (quinze) metros, no mínimo para cada lado, contados a partir das faixas de preservação, previstas no artigo 6º desta Lei.

ARTIGO 54º - Ao longo das águas intermitentes ou dormentes e talvegues, será destinada área para rua ou Sistema de Recreio com 14,00 (catorze) metros, de largura no mínimo, a critério da Prefeitura.

Prefeitura Municipal de Pradópolis
Estado de São Paulo

21



ARTIGO 55º - Nas praças rotatórias e trevos de interli-
gação de vias principais haverá obrigatoriamente via de transito/
local, com largura mínima de 12,00 (doze) metros, afastadas no mí-
nimo 13,00 (treze) metros das pistas de velocidade média, sendo /
que os lotes somente poderão ter acesso a essas ruas secundárias,/
pelo seu lado externo.

PARAGRÁFO 1º - A alça de entrelaçamento entre duas pis-
tas de vias principais, deverá ter um desenvolvimento mínimo de /
80,00 (oitenta) metros, medidos no eixo da referida alça, entre os
pontos de intersecção com os outros dois eixos.

PARAGRÁFO 2º - Nos canteiros entre as pistas, não serão
permitidas instalações para quaisquer fins, principalmente edifica-
ções.

CAPÍTULO IV.

DAS QUADRAS.

ARTIGO 56º - O comprimento das quadras não poderá / ser superior a 300,00 (trezentos) metros, executados os lotea- / mentos para fins industriais ou Sítios de Recreio.

ARTIGO 57º - Nas quadras com mais de 220,00 (duzen- / tos e vinte) metros de comprimento será tolerada passagem de 3,00 / (três) metros de largura, fixos para pedestres e os recuos late- / rais de construções serão no mínimo de 3 (tres) metros.

As guias de fonte a essas passagens não poderão ser rebaixadas, ficando expressamente vedado o trânsito de veículos / através das mesmas.

PARÁGRAFO ÚNICO - Não será permitido o retalhamento de imóveis que originem outros com frente exclusiva para tais / passagens.

ARTIGO 58º - Serão admitidas também super quadras, / projetadas de acôrdo com o conceito de unidade residencial, com / dimensões máximas de 300,00 (trezentos) metros e 100.000,00 m2 / de área.

CAPÍTULO V.

DOS LOTES.

ARTIGO 59º - A área mínima dos lotes residenciais, / comerciais e industriais, será de 250,00 m2(duzentos e cinquenta metros quadrados) e a frente mínima de 10,00 (dez) metros para / Via Pública Oficial.

PARAGRÁFO 1º - Nos lotes de esquina a frente mínima será de 12,00 (doze) metros.

PARAGRÁFO 2º - Não serão permitidos lotes de fundo

PARAGRÁFO 3º - Nestes loteamentos as construções / deverão obedecer um recuo mínimo de 5 (cinco) metros de frente / da Via Pública e 5 (cinco) metros para os lotes de esquina, sendo obrigatório o tratamento paisagístico nestes recuos e proibido qualquer tipo de edificação dos mesmos, tais como, abrigos / pré-moldados, metálicos, transparentes ou perlogados .

ARTIGO 60º - Os lotes destinados a Sítios de Recreio, deverão ter no mínimo 5.000,00 (cinco mil) metros quadrados de área e frente mínima para Via Pública Oficial de 40,00 / (quarenta) metros e área máxima igual ao módulo agrícola rural / local.

PARAGRÁFO 1º - Nos Sítios de Recreio, as construções deverão manter um recuo mínimo de 20,00 (vinte) metros das margens das Estradas Oficiais ou Vias Públicas.

CAPÍTULO VI

DAS EDIFICAÇÕES EM ÁREAS NÃO LOTEADAS.

ARTIGO 61º - A Prefeitura somente aprovará edificações para fins residenciais, comerciais ou industriais, mesmo / nos chamados CONJUNTOS FECHADOS ou CONDOMÍNIOS em áreas que não / foram legalmente loteadas desde que obedeçam à presente lei quanto à áreas destinadas a Sistema de Recreio e Institucionais, fazendo a reserva e doação das mesmas.

CAPÍTULO VII

DOS DESMEMBRAMENTOS E DAS DIVISIBILIDADES E INDIVISIBILIDADES / DOS LOTES.

ARTIGO 62º - Todo retalhamento, reloteamento, ou desmembramento de imóvel só será autorizado, desde que tenha sido aprovado pela Prefeitura e as partes retalhadas tenham frente para Via Pública Oficial e obedeçam as leis de zoneamento, de ocupação de solo, de higiene, de segurança e de preservação da saúde .

ARTIGO 63º - Nenhum lote para fim residencial poderá sofrer desmembramento do qual resulte parcela que tenha menos que 10,00 (dez) metros de frente para Via Pública Oficial e/ o mínimo 250,00 (duzentos e cinquenta) metros quadrado de área, inclusive para loteamentos já aprovados, respeitando as leis de zoneamento.

ARTIGO 64º - Nenhum lote para fim comercial ou / industrial poderá sofrer desmembramentos dos quais resultem parcelas que tenham menos de 10,00 (dez) metros de frente para Via/ Pública Oficial e o mínimo de 250,00 (duzentos e cinquenta) metros quadrados de área, respeitando as leis de zoneamento inclusive para loteamentos já aprovados.

ARTIGO 65º - Nenhum lote destinado a Sítio de Recreio poderá sofrer desmembramentos dos quais resultem parcelas/ que tenham menos de 40,00(quarenta) metros de frente para Via/ Pública Oficial e o mínimo de 5.000 (cinco mil) metros quadrados de área, inclusive para os já existentes.

PARAGRÁFO 1º - Todo Sítio de Recreio para ser re loteado em lotes para fins Urbanos deverá obedecer para aprovação todas as exigências desta Lei.

ARTIGO 66º - Na área Urbana, enquanto as vias e/ logradouros projetados não forem aprovados pela Prefeitura Municipal, na forma desta Lei, seu proprietário será lançado para pagamento de Imposto Territorial, em relação à área das referidas / Vias de Circulação e logradouros, como terrenos não edificados, / nem loteados.

ARTIGO 67º - As licenças para arruamento vigorarão pelo período de 5 (cinco) anos, tendo-se em vista a área do terreno a ser arruado.

Findo o prazo determinado no alvará, deve a licença ser renovada no todo ou em parte, conforme o que tiver / sido executado, mediante apresentação de novo plano nos termos / desta Lei.

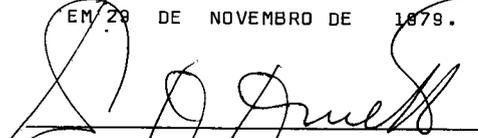
ARTIGO 68º - O projeto de loteamento poderá ser / modificado mediante proposta dos interessados e aprovação da / Prefeitura, desde que o novo projeto não fira nenhum dos itens/ desta Lei.

ARTIGO 69º - O plano de loteamento poderá ser modificado quanto aos lotes não comprometidos e quanto ao arruamento, desde que a modificação não prejudique os lotes comprometidos ou definitivamente adquiridos, se a Prefeitura Municipal aprovar/ a modificação.

ARTIGO 70º - A critério das autoridades sanitárias e Municipal, os lotes que apresentarem partes situados em cota inferior ao eixo da rua, terão reserva obrigatória de faixa não edificável para construção de serviços de saneamento.

ARTIGO 71º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRADÓPOLIS,
EM 29 DE NOVEMBRO DE 1979.



Dr. Orlando Ometto
-PREFEITO MUNICIPAL-

Publicada e registrada na Secretaria desta Prefeitura Municipal na data supra, afixada no lugar de costume e encaminhada ao Cartório de Registro Civil e Ações desta cidade.



Dr. Luiz Roberto Vascerda dos Santos
Secretário