



LEI COMPLEMENTAR Nº 82

de 2 de abril de 2001.

Altera, revoga e consolida dispositivos modificados da Lei Municipal nº494, de 29 de novembro de 1979, que definiu normas sobre loteamentos, reloteamentos, arruamentos, abertura e prolongamento de vias, retalhamento de imóveis em geral, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PRADÓPOLIS, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe confere o inciso VI, do art. 71, da Lei Orgânica do Município,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga e seguinte...

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º O art. 18, caput, seus respectivos itens e alíneas, da Lei nº494, de 29 de novembro de 1979, passam a vigorar com a seguinte redação, acrescidos da letra "h":

"Art. 18. Após a aprovação das autoridades sanitárias e demais órgãos competentes, 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 sistema de lazer, bem como transferir, mediante escritura pública, por doação ao município de Pradópolis, como bem especial, as áreas destinadas a fins institucionais;

II – executar a própria custa ou por meio do condomínio constituído as seguintes obras, de acordo com os projetos constantes no processo:

- a) abertura das vias de circulação;
- b) rede distribuidora de água no diâmetro mínimo de



cinquenta milímetros, com respectivos ramais de derivação ou em forma de rede dupla nos passeios, interligada ao sistema existente e quando fora da zona de expansão prevista pelo órgão de abastecimento de água, executar, também, captação, recalque, adução e reservação, conforme o projeto;

c) rede de coletora de esgoto com diâmetro mínimo de 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 prevista pelo órgão de coleta dos esgotos sanitários, executar também interceptores, emissários, tratamento e destinação final;

d) guias, sarjetas e plantio de grama destinada a passeio e junto da sarjeta, na largura mínima de um metro, com exceção dos loteamentos de sítios de recreio;

e) rede de escoamento de águas pluviais, não sendo permitido valetas ou sarjetões para tal fim, com exceção de loteamentos de sítio de recreio;

f) serviços e obras de aterragem das quadras do loteamento;

g) rede de distribuição de energia elétrica domiciliar no caso de sítios de recreios e também rede de energia elétrica e iluminação pública no caso de novos loteamentos, núcleos urbanos ou habitacionais;

h) pavimentação asfáltica em cem por cento das pistas de rolamento;

III – vincular, em “Termo de Garantia e Vinculação”, 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.

Parágrafo único. A aterragem prevista na letra “f” deste artigo, será executada até no nível máximo do “grade” da guia da via pública”.

Art. 2º O art. 22, caput, e respectivos incisos, da Lei nº494, de 29 de novembro de 1979, passam a vigorar com a seguinte redação, acrescidos do item VII:

“Art. 22. A garantia e vinculação exigida no item III do art. 18 desta lei, será liberada à medida que os serviços e obras exigidos no item II do mesmo artigo forem sendo executados, obedecendo aos seguintes percentuais:

I – dez por cento do total da vinculação, quando concluída as obras de abertura das vias de circulação e a terraplenagem;

II – 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 e, conforme o caso, captação, recalque, adução e reservação de água;



III – 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;

IV – quinze por cento do total da vinculação, quando concluídas as obras de colocação de guias, sarjetas e plantio de grama;

V – quinze por cento do total da vinculação, quando concluídas as obras de rede de escoamento de água pluviais;

VI – cinco por cento do total da vinculação, quando concluídas as obras e serviços de aterragem que se fizerem necessárias nas quadras do loteamento, reloteamento e retalhamento de imóveis em geral, obras e serviços, estes que se farão única e exclusivamente pelos meios às expensas do loteador, de empresa loteadora ou sucessora”;

VII – trinta e cinco por cento do total da vinculação, quando concluídas as obras de pavimentação asfáltica;

Art. 3º O artigo 23 da Lei nº 494, de 29 de novembro de 1979, passa a vigorar acrescido dos §§ 3º, 4º, 5º e 6º:

“Art. 23.....

§ 1º

§ 2º

§ 3º O padrão de qualidade e a estrutura técnica da pavimentação asfáltica a que se refere a letra “h” do item II do art. 18 desta lei complementar, bem como sua composição e execução, serão definidos previamente de comum acordo entre a empresa interessada ou o loteador e o departamento da municipalidade responsável pela execução de obras públicas e particulares”.

§ 4º Os custos com a contratação ou o pagamento de pessoa física ou empresa especializada para a realização dos serviços objeto do controle do padrão de qualidade e da estrutura técnica da pavimentação asfáltica, conforme disposto no parágrafo anterior, correrão única e exclusivamente à conta do loteador ou da empresa loteadora.

§ 5º É de responsabilidade da municipalidade a contratação da pessoa física ou da empresa a que se refere o parágrafo anterior.

§ 6º A municipalidade adotará, por meio de decreto, as condições e os mecanismos que possibilitem o ressarcimento ao erário pelo loteador ou empresa loteadora dos valores despendidos com a contratação referida no § 5º deste artigo.”

Art. 4º Os artigos 45 e 46 da Lei nº494, de 29 de novembro de 1979, passam a ter a seguinte redação:



“Art. 45. As ruas de circulação local ou secundárias terão largura mínima de quatorze metros, com leito não inferior a oito metros, e passeio com três metros”.

“Art. 46. As ruas que terminarem nas divisas do loteamento, podendo sofrer prolongamentos, terão obrigatoriamente quatorze metros, no mínimo”.

Art. 5º O art. 51 da Lei nº494, de 29 de novembro de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 51. À margem das faixas de estrada de ferro e de rodagem será obrigatória a existência de rua de dezesseis metros de largura, no mínimo.

Parágrafo único. Junto às rodovias que formam o anel viário da cidade, é obrigatório deixar uma faixa de trinta e quatro metros de largura, destinada à arborização, como faixa de proteção contra ruídos e barulho, além da rua de trânsito local determinada no caput deste artigo, área esta que poderá ser computada para sistema de lazer e institucional”.

Art. 6º O art. 56 da Lei nº494, de 29 de novembro de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 56. O comprimento das quadras não será superior a duzentos e vinte metros, executados os loteamentos para fins residenciais, comerciais, sítios de recreio, exceto nos loteamentos com finalidade industrial, este último limitado a trezentos metros”.

Art. 7º O art. 59, caput, e seus §§ 1º, 2º e 3º, passam a ter a seguinte redação:

“Art. 59. A área mínima dos lotes residenciais, comerciais e industriais, será de duzentos e cinquenta metros quadrados, e a frente mínima de dez metros para a via pública oficial.

§ 1º Nos lotes de esquina a frente mínima será de onze metros, desde que atinjam área igual ou superior a duzentos e cinquenta metros quadrados cada um.

§ 2º Não serão permitidos lotes de fundo.

§ 3º Nestes loteamentos as construções residências obedecerão a um recuo mínimo de cinco metros de frente da via pública e cinco metros para os lotes de esquina, sendo obrigatório o tratamento paisagístico nestes recuos e proibido qualquer tipo de edificação dos mesmos, tais como, abrigo pré-moldado, metálicos, transparentes ou perlogados, exceto as construções comerciais e industriais nas zonas devidamente autorizadas por lei”.

Art. 8º Fica revogado o art. 57 da Lei nº494, de 29 de



novembro de 1979.

Art. 9º Os dispositivos desta lei complementar aplicam-se, inclusive, aos processos de loteamentos que estejam em fase de análise e aprovação no departamento competente da municipalidade, antes de sua publicação.

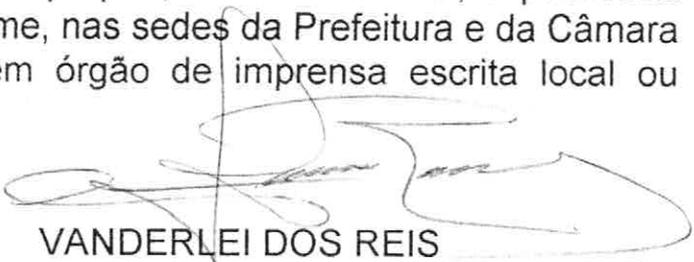
Art. 10. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as Leis nºs 533, de 27 de novembro de 1980, 764, de 25 de novembro de 1988 e a Lei Complementar nº21, de 29 de outubro de 1993.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRADÓPOLIS
Em 2 de abril de 2001



LUIZ OTAVIO CARNIEL GIOVANNETTI
Prefeito do Município

Registrada em livro próprio, na mesma data, e publicada tanto por afixação no local de costume, nas sedes da Prefeitura e da Câmara Municipal, como por divulgação em órgão de imprensa escrita local ou regional, na data de sua circulação.



VANDERLEI DOS REIS
Assistente Administrativo