

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA
ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE: LEI Nº 1.234
DO EXECUTIVO

ASSUNTO: DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO
URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Projeto de Lei – Parcelamento do Solo

Inciso Faltante do Artigo 13

VIII – mencionar, nas escrituras definitivas, ou nos compromissos de compra e venda de lotes, as condições de que os mesmos só poderão receber – construções depois de executadas as obras previstas nos itens II, III, IV e V deste artigo, salvo as que, a juízo da Prefeitura, forem julgadas indispensáveis à vigilância do terreno e a guarda de materiais;

Artigo Faltante nº 23

Artigo 23 – Nos loteamentos desta natureza as áreas destinadas a vias públicas e espaços verdes não poderão ser inferiores a 30% (trinta por cento) da área total, sendo a área verde no mínimo 10% (dez por cento).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Mensagem Nº 038/98

Ibiúna, 30 de Outubro de 1998.

Senhor Presidente,

LEIA-SE EM SESSÃO.

CÓPIAS AOS EDIS.

As COMISSÕES, IBIÚNA, 03/11/98.

JUVENAL DIAS RIBEIRO
PRESIDENTE

Tenho a honra, por intermédio de Vossa Excelência, encaminhar à consideração da Egrégia Câmara Municipal, o incluso projeto de lei, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, e dá outras providências.

A atual legislação, que trata da matéria, está contida na lei nº 89/75, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município, e é anterior à vigência da Lei Federal nº 6766/79, de tal modo que haverá necessidade de se adaptá-la às disposições daquela Lei Federal, da Lei Orgânica Municipal e das concepções mais modernas de loteamentos.

A proposição regula, ainda, os casos de desmembramento do solo urbano, do fracionamento e do desdobro de lotes não previstos na atual legislação.

Na certeza de poder contar com a costumeira atenção ao que segue, aproveito o ensejo para externar-lhe elevados protestos de estima e distinta consideração.

Cordialmente,

Jonas de Campos
Prefeito

Exmo. Sr.

Juvenal Dias Ribeiro

DD. Presidente da Câmara Municipal de Ibiúna

Secretaria Administrativa
Recebido 03/11/98

OMAS ELIAS ATUI

Assessor da Secretaria Administrativa





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Projeto de Lei Nº 038/98

SECRETARIA ADMINISTRATIVA

Projeto de Lei n.º 99/98
Recebido em 03 de 11 de 1998

Prazo venc. em de de 1998
Recebido por [assinatura]

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

Jonas de Campos, Prefeito do Município de Ibiúna -SP, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei:

Capítulo I

Disposições Preliminares

Artigo 1º - Para fins desta lei, adotam-se as seguintes definições:

- I - ZONA URBANA** - é a que abrange as edificações contínuas e suas adjacências, servida por um ou mais dos seguintes melhoramentos: iluminação pública, esgoto sanitário, abastecimento de água, sistema de águas pluviais, calçamento ou guia e sarjeta, executados pelo Município, por sua concessão ou sua permissão;
- II - ZONA DE EXPANSÃO URBANA** - é a parte da zona rural fixada como limite para desenvolvimento das zonas urbanas;
- III - ZONA RURAL** - é a área total do Município, excluídas as zonas urbanas e zonas de expansão urbana;
- IV - ÁREA DE RECREAÇÃO OU DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS** - é a reservada para atividades culturais,

APROVADO
CAMARA MUNICIPAL DE IBIUNA
Em 24 de 11 de 1998
[assinatura]
PRESIDENTE **1º SECRETARIO**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

cívicas, esportivas e contemplativas da população, tais como: praças, bosques, parques e jardins;

- V - **LOCAL DE USO INSTITUCIONAL OU DE EQUIPAMENTO URBANO** - é toda área reservada para fins específicos de utilidade pública, tais como: educação, saúde, cultura, administração e culto;
- VI - **QUADRA** - é a área de terreno delimitada por vias de comunicação subdividida ou não em lotes para construção;
- VII - **QUADRA NORMAL** - é a caracterizada por dimensões tais que permitam uma dupla fila de lotes justapostos;
- VIII - **RN (REFERÊNCIA DE NÍVEL)** - é a cota altimétrica, em relação ao nível médio do mar;
- IX - **CONJUNTO RESIDENCIAL** - é um grupo de residências em torno de um centro que polariza a vida social de, aproximadamente, duzentas famílias;
- X - **VIA DE COMUNICAÇÃO** - é todo aquele espaço público que possibilita a interligação das diversas atividades do Município, e assim se classificam:
- a - Via principal é a destinada à circulação geral;
 - b - Via secundária é a destinada à circulação local;
 - c - Rua de acesso é a via secundária urbana, destinada ao simples acesso aos lotes;
 - d - Avenida parque é a via principal traçada também com a finalidade paisagística e de recreação;
 - e - Avenida marginal é a via principal situada ao longo de um curso retificado de água;
- XI - **GLEBA** - é uma porção do solo com área não inferior a 1000 m² (mil metros quadrados);

Fl. 04

8



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

- XII - LOTE** - é a porção resultante do parcelamento do solo, destinada à edificação, com área não superior a 1000 m² (mil metros quadrados);

Artigo 2º - Para fins desta lei, o território do Município se compõe de:

- I -** Zona Urbana;
- II -** Zona de Expansão Urbana e
- III -** Zona Rural

Parágrafo único - Os limites das zonas urbana e de expansão urbana fixados pela prefeitura, poderão ser revistos periodicamente pelo órgão municipal competente do planejamento.

Artigo 3º - Os arruamentos, loteamentos, aberturas de vias e logradouros assim como os desmontes, escavações ou aterros, em qualquer das três áreas, ficam sujeitos às diretrizes estabelecidas nesta lei, no que se refere às vias de comunicação, sistema de águas pluviais e domiciliares, esgoto, sanitários, áreas de recreação, locais de uso institucional e proteção paisagística e monumental.

Artigo 4º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal.

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

- I -** em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II -** em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III -** em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV -** em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

- V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Capítulo II

Do Processo de Aprovação e Documentação

Artigo 5º - A aprovação de loteamentos deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente, com os seguintes elementos:

- I - Croqui do terreno a ser loteado, com sua denominação, limites, situação e demais elementos que o identifiquem e o caracterizem;
- II - Título de propriedade ou equivalente, com certidão negativa de ônus e outras restrições;
- III - Comprovante de inscrição do imóvel no Cadastro Imobiliário da Prefeitura ou, se for o caso, no INCRA.

Parágrafo único - Depois de examinada a documentação e vistoriado o terreno a Prefeitura indicará ao interessado o tipo de loteamento que poderá ser executado no local, desde que satisfeitas as demais exigências desta lei.

Artigo 6º - Examinados os documentos e diante da manifestação favorável do órgão competente do planejamento, deverá o interessado juntar ao processo um ante-projeto descritivo do plano geral do loteamento, constante de plantas do imóvel que deverão conter:

- I - divisas da gleba perfeitamente definidas;
- II - localização dos cursos d'água e mananciais;
- III - curvas de nível de metro em metro;
- IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

- V - a indicação das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- VI - os bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;
- VII - as construções existentes;
- VIII - os serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;
- IX - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- X - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

Parágrafo único - As plantas deverão ser apresentadas em escala 1:1000, em três (3) vias, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo CREA.

Artigo 7º - A Prefeitura indicará nas plantas apresentadas:

- I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II - o traçado básico do sistema viário principal;
- III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários;
- IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais;
- V - a zona de uso predominante da área, com a indicação dos usos compatíveis;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Fl. 08

VI - as faixas “non aedificandi”, de 15 (quinze) metros de cada lado, ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio das rodovias, ferrovias, estradas municipais e dutos, salvo maiores exigências da legislação específica

Parágrafo único - A Prefeitura devolverá ao interessado uma das cópias da planta, devidamente traçada e autenticada.

Artigo 8º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo de 6 (seis) meses, podendo ser alteradas quando assim o exigirem circunstâncias supervenientes, a critério da Prefeitura, mediante comunicação ao interessado.

Artigo 9º - Orientado pelo traçado e diretrizes expedidas, o projeto, contendo desenhos na escala de 1:1000 e memorial descritivo, tudo em 5 (cinco) vias, assinadas por profissional devidamente habilitado, será apresentado à Prefeitura acompanhado de certidão negativa de tributos, relativa ao imóvel a ser loteado.

§ 1º - Os desenhos conterão:

- I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, áreas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças, nas seguintes escalas: horizontal de 1:1000 e vertical de 1:100;
- V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

4



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIUNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

9609

VI - indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

VII - indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações.

§ 2º - O nivelamento exigido deverá tomar por base o RN oficial.

§ 3º - A Prefeitura poderá exigir, conforme a localização, a topografia e a zona de uso predominante do imóvel, mais o seguinte:

- I - projetos de pavimentação e de colocação de guias e sarjetas nas vias de comunicação e praças;
- II - projeto do sistema de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento dos resíduos, devidamente aprovado pela Sabesp.
- III - projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora e volume, devidamente aprovado pela Sabesp;

IV - projeto de iluminação pública;

V - projeto de arborização das vias de comunicação e praças.

§ 4º - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente:

- I - a descrição do loteamento, com as suas características e a fixação da zona de uso predominante;
- II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

Artigo 10 - Organizado o projeto de acordo com as prescrições desta lei, deverá o interessado encaminhá-lo, para a necessária aprovação, às autoridades sanitárias e militares, à Cetesb e à Sabesp, ou ao órgão estadual competente.

Artigo 11 - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, será o projeto apresentando à Prefeitura, acompanhado de exemplar do contrato-padrão de promessa de venda, ou de cessão ou promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no artigo 26 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, mediante requerimento ao Prefeito solicitando a aprovação.

§ 1º - O prazo máximo para a aprovação do projeto de loteamento, uma vez apresentado com todos os seus elementos, será de 30 (trinta) dias, contados da data da entrega do requerimento a que se refere este artigo, à Prefeitura.

§ 2º - Julgado o projeto aceitável pelo órgão competente do planejamento, deverá ser ele encaminhado ao Prefeito para aprovação.

Artigo 12 - A aprovação do projeto de loteamento será feita por decreto do Prefeito, do qual deverá constar:

- I - a classificação do parcelamento;
- II - o zoneamento;
- III - os melhoramentos julgados obrigatórios;
- IV - as áreas que passarão a constituir bens sob domínio público, sem ônus para o Município;
- V - o prazo para execução;
- VI - todas as condições especiais que forem julgado necessárias.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Artigo 13 - Para ser entregue o projeto ao interessado, com todas as cópias visadas pelo Prefeito, deverá aquele assinar Termo de Compromisso, no qual se obriga a :

- I - transferir ao domínio público, sem qualquer ônus para o Município e mediante escritura-pública, as áreas das vias e logradouros públicos, dos espaços livres de uso público, e as destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários;
- II - executar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura:
 - a - as guias e sarjetas, em todas as vias e praças;
 - b - o calçamento ou pavimentação nas vias com declividade igual ou superior a 8% (oito por cento);
 - c - o calçamento em todas as vielas ou passagens;
 - d - as escadas em todas as vielas ou passagens com declividade igual ou superior a 15% (quinze por cento);
- III - executar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, as extensões de rede de energia elétrica, para iluminação pública e consumo domiciliar até atingir o limite da área a ser loteada;
- IV - executar, à própria custa, a rede de distribuição e sistema de abastecimento de água na área a ser loteada, obedecidos os prazos e especificações da Prefeitura;
- V - executar, à própria custa, a rede esgotos sanitários da área a ser loteada, obedecidos os prazos e especificações da Prefeitura;
- VI - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, na execução das obras e serviços;
- VII - não transferir sob venda, doação, compromisso de compra e venda, nem comercializar sob inscrição, reserva ou qualquer outra forma os lotes, antes de concluídas as obras previstas nos incisos IV e V deste artigo;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

- IX - fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes, as obrigações da execução dos serviços e obras a cargo do vendedor;
- X - pagar o custo das obras e serviços com os acréscimos legais, se executados pela Prefeitura, sob pena de inscrição do débito na dívida ativa para cobrança executiva;

§ 1º - A Prefeitura exigirá, ainda, a prestação de garantia para execução das obras e serviços do loteamento, salvo se o interessado preferir executá-los antes da expedição do decreto de aprovação.

§ 2º - A garantia a que se refere o parágrafo anterior será correspondente ao valor do orçamento das obras e serviços e será prestada mediante hipoteca de lotes ou outros bens imóveis.

Artigo 14 - O plano de loteamento será autorizado, após serem pagos os emolumentos devidos e assinado o termo de compromisso, a que se refere o artigo desta lei; será então expedido pela Prefeitura o Alvará de Loteamento, revogável se não forem executadas as obras nos prazos a que se refere o artigo 13, itens II, III, IV e V, ou nos prazos estabelecidos no cronograma.

Artigo 15 - As vias de comunicação e área de recreação só serão aceitas e declaradas aptas a receber construção, depois de vistoriadas pela Prefeitura.

§ 1º - A Prefeitura só expedirá alvará para construir, reconstruir, reformar ou ampliar áreas construídas nos lotes cujas obras exigidas no artigo 13 tenham sido vistoriadas e aceitas.

§ 2º - Toda multa imposta por embargo de obra ou outras irregularidades nas construções em loteamentos que ainda não foram vistoriados de acordo com este artigo, será de responsabilidade do proprietário do loteamento e do compromissário-comprador.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Artigo 16 - O projeto de loteamento aprovado só poderá ser modificado mediante proposta dos interessados.

Artigo 17º - Nenhum loteamento aprovado poderá ser remanejado com redução das áreas dos lotes, salvo para atender exigências supervenientes dos poderes públicos.

Capítulo III Dos Loteamentos A - Loteamento Residencial

Artigo 18º - Considera-se loteamento residencial toda e qualquer divisão de área, situada em local já arruado ou não, pertencente a loteamento ou não, desde que tal divisão ou nova divisão, exija a abertura de novas vias públicas, e os lotes se destinem a fins residenciais.

Artigo 19 - Os loteamentos e arruamentos para fins residenciais obedecerão a seguinte classificação:

- a- Jardim, quando inferior a 500.000 m² (quinhentos mil metros quadrados);
- b- Parque, quando acima de 500.000 m² (quinhentos mil metros quadrados);
- c- Bairro, quando a área constituir zona independente da cidade, e que, a critério da Prefeitura, deva ter essa denominação.

Artigo 20 - Aos loteamentos ou arruamentos é vedado o uso de denominação idêntica às já existentes.

B- Loteamento Industrial

Artigo 21 - Considera-se loteamento industrial toda e qualquer divisão de área que se destina à instalação de indústrias, e cujos lotes tenham, no mínimo, 2.000 m² (dois mil metros quadrados).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Artigo 22 - Nos loteamentos desta natureza as áreas destinadas a vias públicas e espaços verdes não poderão ser inferiores a 30% (trinta por cento) da área total, sendo a área verde no mínimo 10% (dez por cento).

Artigo 24 - Nos loteamentos industriais não serão permitidas construções para fins residenciais salvo quando em conjunto com a própria indústria, e desde que se destinem à residência do pessoal técnico e administrativo.

Capítulo IV

Do Desmembramento, Do Desdobro e Do Fracionamento

Artigo 25 - Considera-se desmembramento a divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento dos já existentes.

Parágrafo único - Para a aprovação do projeto de desmembramento o interessado apresentará requerimento, acompanhado de:

- I - Título de domínio;
- II - Planta do imóvel a ser desmembrado;
- III - Memorial descritivo das áreas;
- IV - Indicação das vias públicas existentes e do uso do solo predominante no local;
- V - Indicação da divisão pretendida na área.

Artigo 26 - Considera-se desdobro a divisão de um lote em dois, obedecida a área mínima exigida em lei; considera-se fracionamento a divisão de uma gleba ou lote em até 6 (seis) lotes, obedecida a área mínima exigida em lei.

§ 1º - O parcelamento do solo por desdobro ou fracionamento só será permitido se aproveitado o sistema viário existente e desde que não implique na



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIUNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

abertura de novas vias ou logradouros públicos, ou no prolongamento dos já existentes.

§ 2º - Para a aprovação do projeto de desdobro ou fracionamento, o interessado apresentará requerimento acompanhado de:

- I - Título de domínio;
- II - Croqui da área a ser desmembrada ou fracionada;
- III - Memorial descritivo das áreas;
- IV - Indicação da divisão pretendida.

Artigo 27 - No caso previsto no artigo 25 o interessado deverá assinar termo de compromisso de implantação, em seis meses, de rede água, quando a via pública para onde faça frente o imóvel não dispuser de tal equipamento.

Artigo 28 - No caso de desmembramento, poderá a Prefeitura, sem ônus para o Poder Público, exigir áreas para o melhoramento do Sistema Viário.

Artigo 29 - No caso de desmembramento, poderá ainda, a Prefeitura, sem ônus para o Poder Público, exigir área para destinação pública sempre que a gleba, objeto do desmembramento, tiver sua área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

Parágrafo único - A mesma exigência poderá ser feita se a gleba, objeto do desmembramento, embora com área inferior a 10.000 m² (Dez mil metros quadrados), tiver sido objeto de anterior parcelamento do solo dentro dos últimos 36 (trinta e seis) meses que antecedecem o novo pedido.

Capítulo V Das Vias de Comunicação



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

9/16

Artigo 30 - Fica proibido no Município a abertura de vias de comunicação, sem prévia autorização da Prefeitura.

Artigo 31 - As vias públicas deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno.

Artigo 32 - Para efeito desta lei, as vias públicas obedecerão a seguinte classificação:

1ª categoria :

- a) vias com largura igual ou superior a 30 (trinta) metros serão assim constituídas: dois passeios de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de largura, sendo uma faixa de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para pedestres e uma faixa de 1 m (um metro) para arborização; dois leitos carroçáveis de 9,10 m (nove metros e dez centímetros) cada um; um canteiro central de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) para urbanização e postes de iluminação;
- b - ou vias de 26 m (vinte e seis metros), assim constituídas: dois passeios, com 3,25 m (três metros e vinte e cinco centímetros) para pedestres e uma faixa de 1,00 m (um metro) para arborização; dois leitos carroçáveis de 9,10 m (nove metros e dez centímetros) cada um; um canteiro central de 1,30 m (um metro e trinta centímetros) para arborização e postes de iluminação;

2ª Categoria - vias com 20 m (vinte metros) assim constituídas: dois passeios de 4,20 m (quatro metros e vinte centímetros) de largura, sendo uma faixa de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) para pedestres e uma faixa de 1,00 m (um metro) para arborização; um leito carroçável de 11,60 m (onze metros e sessenta centímetros);

3ª Categoria - vias com 18 m (dezoito metros de largura, assim constituídas: dois passeios de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) com uma faixa de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para pedestres e uma faixa de

4



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

FL. 17

1,00 m (um metro) para arborização e postes de iluminação; uma faixa carroçável de 11,00 m (onze metros);

4ª Categoria - vias de 14,00 m (quatorze metros) de largura, assim constituídas: dois passeios de 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros) de largura, com faixa de 1,75 m (um metro e setenta e cinco centímetros) de largura, para pedestres, e uma faixa de 1,00 m (um metro) para postes de iluminação e arborização normal; um leito carroçável de 8,50 m (oito metro e cinquenta centímetros);

5ª Categoria - estradas na Zona Rural, com largura mínima de 14 m (catorze metros).

§ 1º - Serão admitidas ruas denominadas “cul de sac”, com largura mínima de 12m, (doze metros) tendo um leito carroçável de 8,50m (oito metros e meio) e dois passeios de 1,75 m (um metro e setenta e cinco centímetros); sendo que a soma dos cumprimentos da respectiva via e a praça não poderá exceder de 100 m (cem metros). As praças de retorno das vias em “cul de sac” deverão ter o diâmetro mínimo de 20 m (vinte metros).

§ 2º - Na largura das vias ou logradouros não será permitido o fracionamento da unidade métrica.

§ 3º - Nas faixas de arborização as árvores deverão ser plantadas na linha central das mesmas.

§ 4º - Os postes de iluminação estarão na linha central dos canteiros centrais; nos passeios, a distância mínima do meio-fio e a face mais próxima do poste será de 0,20 m (vinte centímetros).

§ 5º - Em casos especiais, quando se tratar de rua de tráfego interno, com comprimento máximo de 200m (duzentos metros) e destinada a servir apenas a um núcleo residencial, a sua largura poderá ser reduzida a 9m (nove metros), no máximo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

9/18

Artigo 33 - As vias de comunicação terão as seguintes designações:

- a- Avenida - quando classificada na 1ª categoria;
- b- Rua - quando classificada na 2ª, 3ª ou 4ª categoria;
- c- Estrada - quando classificar na 5ª categoria.

Artigo 34 - A abertura de vias e logradouros públicos obedecerá a seguinte disposição:

- a) as vias de 3ª categoria, exceto as que terminem em divisa, deverão desembocar em praça ou via de igual para maior largura;
- b) nas vias de 4ª categoria, o cumprimento das quadras poderá ser superior a 10 (dez) vezes a largura da via, devendo esta desembocar em praça de retorno ou em via de igual para maior largura;
- c) as praças de retorno retangulares terão as dimensões mínimas de 16m (dezesseis metros) de largura por 30m (trinta metros) de comprimento; e as circulares, 20m (vinte metros) de diâmetro, e serão, no mínimo, 4m (quatro metros) mais largas que as vias para as quais foram projetadas.

Artigo 35 - As declividades das vias urbanas serão as seguintes:

- | | | |
|----|------------------------------------|------|
| a) | máximas - nas vias de 1ª categoria | 6% |
| | nas vias de 2ª categoria | 8% |
| | nas vias de 3ª e 4ª categorias | 10% |
| b) | mínimas - em qualquer via | 0,5% |

§ 1º - Na abertura de estradas em terreno montanhoso ou de acesso a propriedades rurais, serão obedecidas condições técnicas especiais, a critério da Prefeitura.

§ 2º - Não serão permitidos arruamentos em forma de círculo ou semelhantes, nos terrenos planos ou de pouca declividade.

8



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

§ 3º - Somente em casos especiais, devidamente justificados por razões de ordem técnica e a critério da Prefeitura, poderão ser permitidos, em trechos de pequena extensão, declives superiores aos previstos neste artigo.

Artigo 36 - Junto às estradas de ferro e rodovias de 1ª categoria ou especiais (Especificações do Departamento Estadual de Estradas de Rodagem) e ainda junto aos cemitérios, é obrigatória a abertura de vias públicas nos lados, com largura não inferior a 15m (quinze metros), exceto quando se tratar de topografia que não o permita, a critério da Prefeitura.

Artigo 37 - Junto às linhas de transmissão de energia elétrica, é obrigatória a abertura de vias públicas em um dos lados, com largura não inferior a 14 m (catorze metros), exceto quando se tratar de topografia que não o permita, a critério da Prefeitura.

Artigo 38 - Nos arruamentos de terrenos marginais a cursos d'água, será exigida uma faixa longitudinal no sentido do curso d'água, a saber:

- I - Nas margens dos rios Sorocamirim e Sorocabuçu, 30m (trinta metros) de cada lado, a partir da margem do rio retificado;
- II - nos demais rios e córregos, 15 m (quinze metros) de cada lado, a partir da margem do rio ou córrego retificado.

Parágrafo único - Quando se tratar de rios e córregos interiores ou de divisa, cuja retificação esteja planejada pela Prefeitura, a faixa longitudinal obedecerá ao traçado constante no plano de retificação conforme determinação do órgão encarregado do Planejamento.

Artigo 39 - Nos fundos de vales será exigida uma faixa longitudinal com largura mínima de 14m (catorze metros), obedecendo ao traçado de retificação fornecido pela Prefeitura.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Artigo 40 - A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior à largura desta.

Parágrafo único - Quando se tratar de via a ser intercalada entre outras de largura diferentes, já existentes ou constantes de planos já aprovados pela Prefeitura, prevalecerá como padrão a de maior largura.

Artigo 41 - O arranjo das ruas de um plano qualquer deverá garantir a continuidade do traçado de ruas vizinhas ou aprovadas.

Artigo 42 - As dimensões do leito e do 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 acordo com os seguintes gabaritos:

- I - Para cada fila de veículo estacionado paralelo à guia, 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II - Para cada fila de veículos em movimento (pequena velocidade), 3,00 m (três metros);
- II - Para cada fila de veículos em movimento (grande velocidade ou transporte coletivo), 3,30 m (três metros e trinta centímetros);
- IV - Para cada fila de pedestres 0,80 m (oitenta centímetros).

Artigo 43 - Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo igual a 9m (nove metros).

Parágrafo único - Nos cruzamentos esconsos e especiais, as disposições deste artigo poderão sofrer alteração, a critério da Prefeitura.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Artigo 44 - Nas vias, vielas e estradas, cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatórios taludes, cuja declividade mínima será de 60% (sessenta por cento).

Parágrafo único - Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo ou de proteção, executados às expensas dos interessados, sem ônus para a Prefeitura.

Artigo 45 - A área das vias públicas nos projetos de loteamentos deverá ser no máximo de 20% (vinte por cento) do total da área loteada. No caso de ser a área ocupada pelas vias públicas inferior a 20% (vinte por cento) da área total, a diferença existente deverá ser acrescida ao mínimo exigido para as áreas de espaços abertos públicos.

Artigo 46 - Os caminhos e estradas na Zona Rural deverão ter largura não inferior a 14 m (catorze metros).

Artigo 47 - As declividades das estradas e dos caminhos oscilarão entre 0,5 % (zero vírgula cinco por cento) e 12% (doze por cento), assegurando o escoamento superficial das águas pluviais e a continuidade das águas correntes nas depressões e fundos de vales, por meio de obras convenientes e necessárias.

Artigo 48 - As construções deverão manter um recuo mínimo de 10m (dez metros) da margem dos caminhos.

Capítulo VI Das Quadras

Artigo 49 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 300 m (trezentos metros).

§ 1º - Nas quadras com mais de 150 m (cento e cinquenta metros) serão toleradas passagem de 3m (três metros) de largura, para uso de pedestres e obras de saneamento.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

§ 2º - Nenhum lote poderá fazer frente para as vielas ou passagens de que trata o parágrafo anterior.

Artigo 50 - A largura máxima admitida para as quadras normais residenciais será de 80 m (oitenta metros).

Artigo 51 - Serão admitidas super-quadras projetadas de acordo com o conceito moderno de conjunto residencial, que poderão ter largura máxima de 300 m (trezentos metros) e o comprimento máximo de 600 m (seiscentos metros).

Parágrafo único - Nestas quadras serão obrigatórias passagens ou vielas para pedestres com largura mínima de 6 m (seis metros), assim constituídas: canteiros centrais alternados, de 1,00 m (um metro) de largura e dois passeios de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) espaçados de 150 m (cento e cinquenta metros) no máximo, ligando duas vias em linha reta, sempre que possível, gravada de servidão pública, e os recuos laterais das construções serão no mínimo de 4 m (quatro metros).

Capítulo VII Dos lotes

Artigo 52 - A área mínima dos lotes será de 300 m² (trezentos metros quadrados), com frente mínima de 12 m (doze metros).

Parágrafo único - Nos lotes de esquina, bem como os lotes adjacentes à passagem ou vielas para pedestre, a frente mínima deverá ser de 14 m (catorze metros).

Artigo 53 - Nos lotes irregulares, que constituírem acerto de quadras serão permitidas lotes com profundidade mínima de 15 m (quinze metros) desde que a área não seja inferior à estabelecida.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

23

Capítulo VIII Das áreas de recreação e de uso institucional

Artigo 57 - A área mínima reservada a espaços abertos públicos, para fins de recreação (áreas verdes), será determinada em função do número de lotes do loteamento, considerando-se que:

- a) cada lote deverá dar lugar à construção residencial para uma família;
- b) será considerado como família média do município a composta por 5 (cinco) pessoas;
- c) deverá ser reservada a cada pessoa uma área mínima para fins de recreação, de 16 m² (dezesesseis metros quadrados);
- d) a área de recreio deverá apresentar em uma só gleba 80% (oitenta por cento) do total exigido.

§ 1º - Para efeito da aplicação deste artigo, no que diz respeito a utilização familiar do lote, no sentido residencial, será considerada como 1(um) lote, cada 7,00 m (sete metros), ou fração, além dos 12 m (doze metros) mínimos de frente exigidos por esta lei.

§ 2º - O parágrafo anterior aplica-se também aos lotes de esquina, além dos 12 m (doze metros) de frente exigidos por esta lei.

Artigo 58 - Poderá a Prefeitura, observado o interesse do ensino fundamental, bem como a necessidade de recreação infantil, usar 1/3 (um terço) da área reservada à recreação, para localização de equipamento escolar fundamental , aparelhos de recreação infantil, e/ou instalação de entidades governamentais.

Artigo 59 - As áreas destinadas a uso institucional (equipamentos comunitários) não poderá ser inferior a 5% (cinco por cento) da área total loteada.

2



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

1624

Artigo 54 - Os lotes serão projetados com a indicação dos seguintes recuos mínimos:

- I - O recuo do alinhamento da via pública, para as construções, deverá ser de:
 - a) 4 m (quatro metros), para as vias de 2ª, 3ª e 4ª Categorias e passagens ou vielas para pedestres, nos casos do parágrafo único do artigo 51;
 - b) 6 m (seis metros), para as vias de 1ª Categoria;
- II - O recuo mínimo para a construção principal, no fundo do lote, deverá ser de 3 m (três metros).

Parágrafo único - Nos lotes de esquina, o recuo obedecerá o recuo da via correspondente.

Artigo 55 - No projeto de loteamento, quando não for possível dar escoamento natural às águas pluviais ou rede de esgoto pela via pública, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" que correrá paralela ao fundo dos lotes, com a largura mínima de 4 m (quatro metros), a qual será gravada de servidão pública.

Artigo 56 - No parcelamento das áreas localizadas na Zona Rural do Município, definidos em legislação, somente serão permitidos lotes com área mínima de 1.000 m² (mil metros quadrados) e testada mínima de 20 m. (vinte metros).

Parágrafo único - Quando se tratar de loteamentos, definidos neste artigo, deverão ser implantadas a seguinte infra-estrutura:

- a) rede de água;
- b) rede de energia elétrica;
- c) rede de drenagem nos pontos baixos e nas vias com mais do que 8% (oito por cento) de declividade;
- d) cascalhamento nas vias com mais de 8% de declividade.

9



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Artigo 60 - As áreas definidas em projeto de loteamento como de equipamentos comunitários e urbanos não poderão, em qualquer hipótese, ter sua destinação, fins e objetivos originariamente estabelecidos alterados.

Capítulo IX Do loteamento de Imóvel Rural

Artigo 61 - O loteamento, para fins urbanos, de imóvel rural localizado fora da zona urbana ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal, rege-se pelas disposições do artigo 96 do Decreto Federal nº 59.428, de 27.10.66, e do artigo 53 da Lei nº 6766, de 19.12.79.

Parágrafo único - Em tal hipótese de parcelamento, será exigida a audiência prévia do INCRA.

Artigo 62 - Os loteamentos com vistas à formação de núcleos urbanos, ou à formação de sítios de recreio, ou à industrialização, somente poderão ser implantados em área que:

- a- por suas características e situação, seja própria para a localização de serviços comunitários das áreas rurais circunvizinha;
- b- seja oficialmente declarada zona de Turismo por lei municipal;
- c- comprovadamente tenha perdido suas características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento.

Parágrafo único - O requerimento para aprovação dos loteamentos definidos neste artigo, deverão ser instruídos com declaração do INCRA de que não se opõe ao parcelamento da gleba.

Artigo 63 - Nos casos de loteamento para a formação de sítios de recreio, as glebas somente poderão ser parceladas em áreas não inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), e cujas características não permitam a simples subdivisão, transformando-se em lotes para fins urbanos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

26

Parágrafo único – Os loteamentos de que trata este artigo deverão ser implantados com a seguinte infra-estrutura mínima:

- a- rede de água;
- b- rede de energia elétrica;
- c- rede de drenagem nos pontos baixos e nas vias com mais de 8% (oito por cento) de declividade;
- d- cascalhamento nas vias com mais de 8% (oito por cento) de declividade.

Capítulo X **Da Fiscalização e Penalidades**

Artigo 64 - Verificada infração de qualquer dispositivo desta lei, expedirá a Prefeitura uma intimação ao proprietário e ao profissional responsável, no sentido de ser corrigida a falha verificada, dentro do prazo que for concedido, o qual não poderá exceder 30 (trinta) dias corridos, contados da data da emissão da intimação.

§ 1º - A verificação da infração poderá ser feita a qualquer tempo, mesmo após o término das obras.

§ 2º - No caso de não cumprimento das exigências constantes da intimação dentro do prazo concedido, será lavrado o competente auto de infração e embargo das obras, se no curso destas, e aplicada a multa ao interessado e ao profissional responsável.

§ 3º - Lavrado o auto de embargo, fica proibida a continuação dos trabalhos, podendo ser solicitado o necessário auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

Artigo 65 - Do auto de infração ou embargo deverá constar, além da assinatura do funcionário autuante, as seguintes indicações: nome do proprietário, seu domicílio ou residência, local e descrição sucinta da infração, dia e hora da constatação da infração, dispositivo

8



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

legal violado, assinatura do infrator ou seu preposto, ou de duas testemunhas se aquele não quiser assiná-la.

Artigo 66 - Da intimação a que alude o artigo 61, o interessado poderá recorrer, dentro de um prazo idêntico ao concedido pela própria intimação.

Artigo 67 - As intimações e os autos de multa e de embargo serão lavrados em 4 (quatro) vias, com lápis-cópia a primeira e por decalque a carbono as demais, destinando-se a primeira via ao infrator, a segunda para ser juntada ao processo, a terceira para ser enviada ao CREA e a quarta para ser conservada no respectivo talão.

Parágrafo único - No caso de recusa dos interessados em assinar a intimação ou o auto de infração ou embargo, serão os mesmos cientificados por meio de edital publicado na imprensa local, correndo por conta do infrator as despesas de publicação.

Artigo 68 - Da penalidade do embargo ou multa, poderá o interessado recorrer, sem efeito suspensivo, à Prefeitura, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, corridos, contados da data do recebimento da notificação desde que prove haver depositado a multa.

Artigo 69 - As multas deverão ser recolhidas à Tesouraria Municipal, dentro do prazo de 10 (dez) dias corridos de sua imposição sob pena de embargo da obra e comunicação da ausência do técnico ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

Artigo 70 - O responsável técnico indicará à Prefeitura, por meio de procuração pública, o nome de seu representante no local das obras, o qual receberá na sua ausência as intimações, autos de multa e embargos.

Artigo 71 - Pelas infrações das disposições da presente lei, sem prejuízo das outras providências cabíveis,

15/27



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

11529

serão aplicadas ao proprietário e ao profissional responsável, as multas previstas na lei nº 419, de 23 de setembro de 1997.

Artigo 72 - O pagamento da multa não exime o infrator do cumprimento do dispositivo legal violado, nem do ressarcimento dos danos eventualmente causados.

Capítulo XI Disposições Gerais

Artigo 73 - Os cursos d'água não poderão ser alterados, em prévia autorização da Prefeitura.

Artigo 74 - A Prefeitura somente receberá, para oportuna entrega ao domínio público e à respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrarem condições previstas nesta lei.

Artigo 75 - Os projetos de loteamento deverão ser organizados da maneira que não atinjam nem comprometam propriedades de terceiros, não podendo resultar dos mesmos quaisquer ônus para a prefeitura, em razão de desapropriação, indenização, recuos ou danos.

Artigo 76 - Na denominação ou numeração das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de usos institucionais, será obedecido o critério adotado pela Prefeitura.

Artigo 77 - A Prefeitura poderá exigir, em qualquer fase do processo, além dos elementos constantes desta lei, informações ou documentos que julgar necessários à perfeita elucidação do plano.

Artigo 78 - Enquanto os leitos de ruas e logradouros projetados não forem aceitos pela Prefeitura, na forma desta lei, o seu proprietário será lançado para pagamento do Imposto Territorial Urbano,

8



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

com relação às áreas das referidas vias de comunicação e logradouros, como terrenos não edificados.

Artigo 79 - O prazo para execução do plano será fixado pelo órgão competente da Prefeitura, tendo em vista o terreno a ser loteado, e não poderá exceder a 2 (dois) anos.

Artigo 80 - Se o prazo fixado for superior a 1 (um) ano, poderá o mesmo ser executado parceladamente, devendo o interessado indicar, neste casos os logradouros que serão abertos em cada etapa.

Parágrafo único - A escolhas dos logradouros a serem atacados em cada etapas será feita de acordo com a Prefeitura, tendo em vista a continuidade das construções.

Artigo 81 - O parcelamento previsto no artigo anterior somente poderá ser autorizado, mediante a transferência, imediata e provisória, à Prefeitura, de 30% (trinta por cento) do número de lotes dessas parcelas, como garantia da execução total do plano, sendo os mesmos devolvidos uma vez concluído e satisfeita as exigências desta lei.

Artigo 82 - O projeto em andamento poderá ser modificado mediante proposta do interessado e autorizado pela Prefeitura, devendo, no caso, serem pagos novos emolumentos e revistas as áreas para fins de recreação.

Artigo 83 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o compromissário-comprador venha a encontrar em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Artigo 84 - Nos loteamentos em que se fizer necessária a modificação de canalização de água e esgotos existente, retificação e canalização de rios e córregos, remoção de postes, árvores ou qualquer outro serviço semelhante, as despesas correrão por conta do interessado, ainda que tais serviços só possam ser executados pela Prefeitura ou por firmas concessionárias de serviço público.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

1330

Artigo 85 - Enquanto não forem concluídas as obras constantes do plano de loteamento, não será permitida edificação alguma na respectiva área.

§ 1º - Ficam excluídas deste artigo as obras de arte e as guias e sarjetas, as quais terão seu início e término fixados pelo órgão competente da Prefeitura, e cujo prazo de execução não poderá exceder à metade do prazo fixado de acordo com o artigo 82.

§ 2º - Serão permitidas construções nas áreas em que as obras tenham sido realizadas, no caso da execução parcelada de plano, após vistoria e aprovação do órgão competente da Prefeitura.

Artigo 86 - Nos contratos de compra e venda dos lotes, deverão figurar as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelas imposições da presente lei.

Capítulo XII

Disposições Transitórias e Finais

Artigo 87 - A Prefeitura não assume qualquer responsabilidade pelos prejuízos causados por terceiros ou a terceiros, em consequência da execução de projetos aprovados.

Artigo 88 - Nas modificações de projetos de loteamentos já aprovados, que impliquem em abertura de novas vias ou estradas, serão obedecidas as disposições da presente lei.

Artigo 89 - Nos processos de loteamento em andamento na Prefeitura, até a data de promulgação de presente lei, será aplicada a legislação anterior.

Artigo 90 - Os loteamentos não aprovados pela Prefeitura e já executados e alienados, total ou parcialmente, estão sujeitos a ação municipal no sentido de se enquadrarem dentro das

8



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

exigências legais vigentes por ocasião de sua execução, e quanto possível, das exigências da presente lei.

Artigo 91 - A Prefeitura, através do seu órgão competente, mediante requerimento, informará os interessados na aquisição dos lotes, sobre a situação dos mesmos com relação à licença para edificar e restrições existentes, mediante requerimento.

Artigo 92 - O tributo ou os tributos sobre loteamento, deverão ser pagos de acordo com a legislação em vigor.

Parágrafo único - No caso de execução parcial do projeto, o tributo será cobrado sobre a área total a ser subdividida.

Artigo 93 - O interessado deverá dentro do prazo de 10 (dez) dias, da data de aprovação do projeto autorizado pela Prefeitura Municipal, colocar uma placa de 1,00 m x 2,00 m (um por dois metros) no mínimo, em local apropriado e protegido, com os seguintes dizeres:

Loteamento autorizado sob alvará nº ...

Nome do loteamento:

Técnico Responsável:

Área Total:

Área Livre:

CREA Nº

Nº de lotes:

Artigo 94 - As disposições desta lei aplicam-se, no que couber, aos pedidos de implantação de condomínio, com base no artigo 8º da Lei nº 4.591/64.

Artigo 95 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, e especialmente o Capítulo V da Lei nº 89, de 29 de abril de 1975, e as Leis números 125, de 19 de dezembro de 1975; 235, de 28 de novembro de 1985 e 190, de 15 de abril de 1992.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

GABINETE DO PREFEITO
MUNICIPAL DE IBIÚNA, AOS 02 DE NOVEMBRO DE 1998.

JONAS DE CAMPOS
Prefeito



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

19/33

Legislação Citada

Lei nº 6766/79:

Artigo 26 – em anexo, por cópia

Artigo 53 – em anexo, por cópia

Decreto Federal nº 59.428/66

“Artigo 96 - Os projetos de loteamentos rurais, com vistas à urbanização, industrialização e formação de sítios de recreio, para serem aprovados, deverão ser executados em área que:

I - Por suas características e pelo desenvolvimento da sede municipal, já seja considerada urbana ou esteja incluída em planos de urbanização;

II - Seja oficialmente declarada zona de Turismo ou caracterizada como de estância hidromineral ou balneária;

III - Comprovadamente tenha perdido suas características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento.

Parágrafo único – A comprovação será feita pelo proprietário ou pela Municipalidade em circunstanciado laudo, assinado por técnico habilitado, cabendo ao INCRA, conforme o caso, a constatação de sua veracidade.”

Anexo cópia da Lei nº 419/97

5

LEI Nº 6.766 – DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, e dá outras providências.

O Presidente da República,

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º – O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei. Parágrafo único – Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

4 DA REVOGAÇÃO DA LEGISLAÇÃO ANTERIOR

Art. 55 – Revogam-se as disposições em contrário.

Esse artigo aclara que as disposições anteriores que conflitem com as atuais estão revogadas. Não foram explicitadas as regras e diplomas revogados. Ocorreu, com base nesse artigo, revogação tácita. De fato, a nova Lei, por regular de modo completo os institutos do loteamento e desmembramento, revogou toda a legislação federal então existente. No que respeita à legislação de outras esferas de governo (União, Estado, Município, Distrito Federal), que a ela se contraponem, temos por ineficaz.

Desse modo não mais se aplicam o Decreto-lei federal nº 58/37, o Decreto federal nº 3.079/38, o Decreto-lei federal nº 271/67, salvo algumas disposições extravagantes. Do mesmo modo estão revogadas as disposições da Lei federal nº 4.504/64, do Decreto federal nº 62.504/68, entre outros diplomas legais, que cuidaram do loteamento e do desmembramento de imóveis para fins urbanos. Ainda estão revogados os atos administrativos normativos infra-regulamentares (instruções) que versaram essa matéria.

Capítulo I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2º – O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º – Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º – Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 3º – Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal.

Parágrafo único – Não será permitido o parcelamento do solo:

- I – em terrenos alagadiços e sujeito a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV – em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V – em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

remanescente do loteamento a uma aprovação prévia perante a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso.

Art. 22 — Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 23 — O registro do loteamento só poderá ser cancelado:

- I — por decisão judicial;
- II — a requerimento do loteador, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, enquanto nenhum lote houver sido objeto de contrato;
- III — a requerimento conjunto do loteador e de todos os adquirentes de lotes, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, e do Estado.

§ 1º — A Prefeitura e o Estado só poderão se opor ao cancelamento se resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano ou se já se tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacências.

§ 2º — Nas hipóteses dos incisos II e III, o Oficial do Registro da Imóveis fará publicar, em resumo, edital do pedido de cancelamento, podendo este ser impugnado no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da última publicação. Findo esse prazo, com ou sem impugnação, o processo será remetido ao juiz competente para homologação do pedido de cancelamento, ouvido o Ministério Público.

§ 3º — A homologação de que trata o parágrafo anterior será precedida de vistoria judicial destinada a comprovar a inexistência de adquirentes instalados na área loteada.

Art. 24 — O processo de loteamento e os contratos depositados em Cartório poderão ser examinados por qualquer pessoa, a qualquer tempo, independentemente do pagamento de custas ou emolumentos, ainda que a título de busca.

Capítulo VII

DOS CONTRATOS

Art. 25 — São irrevogáveis os compromissos de compra e venda, cessões e promessas de cessão, os que atribuem direito a adjudicação compulsória e, estando registrados, confirmam direito real oponível a terceiros.

Art. 26 — Os compromissos de compra e venda, as cessões ou promessas de cessão poderão ser feitos por escritura pública ou por instrumento particular, de acordo com o modelo depositado na forma do inciso VI do art. 18 e conterão, pelo menos, as seguintes indicações:

- I — nome, registro civil, cadastro fiscal no Ministério da Fazenda, nacionalidade, estado civil e residência dos contratantes;

- II — denominação e situação do loteamento, número e data da inscrição;

- III — descrição do lote ou dos lotes que forem objeto de compromissos, confrontações, área e outras características;

- IV — preço, prazo, forma e local de pagamento bem como a importância do sinal;

- V — soma de juros incidentes sobre o débito em aberto e sobre as prestações vencidas e não pagas, bem como a cláusula penal, nunca excedente a 10% (dez por cento) do débito e só exigível nos casos de intervenção judicial ou de mora superior a 3 (três) meses;

- VI — indicação sobre a quem incumbe o pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre o lote compromissado;

- VII — declaração das restrições urbanísticas convencionais do loteamento, supletivas da legislação pertinente.

§ 1º — O contrato deverá ser firmado em 3 (três) vias ou extraído em 3 (três) traslados, sendo um para cada parte e o terceiro para arquivo no registro imobiliário, após o registro e anotações devidas.

§ 2º — Quando o contrato houver sido firmado por procurador de qualquer das partes, será obrigatório o arquivamento da procuração no registro imobiliário.

Art. 27 — Se aquele que se obrigou a concluir contrato de promessa de venda ou de cessão não cumprir a obrigação, o credor poderá notificar o devedor para outorga do contrato ou oferecimento de impugnação no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de proceder-se ao registro do pré-contrato, passando as relações entre as partes a serem regidas pelo contrato anulado.

§ 1º — Para fins do presente artigo, terão o mesmo valor de pré-contrato a promessa de cessão, a proposta de compra, e reserva de lote ou qualquer outro instrumento, do qual conste a manifestação da vontade das partes, a indicação do lote, o preço e modo de pagamento e a promessa de contratar.

§ 2º — O registro de que trata este artigo não será procedido se a parte que o requereu não comprovar haver cumprido a sua prestação, nem a oferecer na forma devida, salvo se ainda não exigível.

§ 3º — Havendo impugnação daquele que se comprometeu a concluir o contrato, observar-se-á o disposto nos arts. 639 e 640 do Código de Processo Civil.

Art. 28 — Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, devendo ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original, com a devida averbação.

Art. 29 — Aquele que adquirir a propriedade loteada mediante ato *inter vivos*, ou por sucessão *causa mortis*, deverá o transmitente em todos os seus direitos e obrigações, ficando obrigado a respeitar os compromissos de compra e venda ou as promessas de cessão, em todas as suas cláusulas, sendo nula qualquer disposição em contrário, ressalvado o direito do herdeiro ou legatário de renunciar à herança ou ao legado.

DECRETO-LEI Nº 58 — DE 10 DE DEZEMBRO DE 1937

Parágrafo único — O crime definido neste artigo é qualificado, se cometido:

- I — por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente;
- II — com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo que não constituir crime mais grave.

Pena: Reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa, de 10 (dez) a 100 (cem) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Art. 51 — Quem, de qualquer modo, concorrer para a prática dos crimes previstos no artigo anterior desta Lei incide nas penas a estes cominadas, com a agravante de especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedade.

Art. 52 — Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos, ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado.

Pena: Detenção, de 1 (um) a 2 (dois) anos, e multa, de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.

Capítulo X

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 53 — Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependem de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária — INCRA —, do Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município e da aprovação da Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, segundo as exigências da legislação pertinente.

Art. 54 — Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 55 — Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 19 de dezembro de 1937; 158º da Independência e 91º da República.

JOÃO FIGUEIREDO

Dispõe sobre o loteamento e a venda de terrenos para pagamento em prestações.

Considerando que a Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil, usando da atribuição conferida pelo art. 170 da Constituição.

Considerando o interesse público envolvido na loteação de terrenos para venda mediante o pagamento em prestações;

Considerando que as transações assim realizadas não transferem o domínio ao comprador, uma vez que o art. 1.088 do Código Civil permite a qualquer das partes arrependê-la antes de assinada a escritura da compra e venda;

Considerando que esse dispositivo deixa praticamente sem amparo numérico os lotes, que têm assim por exclusivas garantia a seriedade e a segurança das empresas vendedoras;

Considerando, para segurança das transações realizadas mediante contrato de compromisso de compra e venda de lotes, cumpre acautelar o compromisso contra futuras alienações ou onerações dos lotes comprometidos;

Considerando que a loteação e venda de terrenos urbanos e rurais se opera freqüentemente sem que aos compradores seja possível a verificação dos títulos de propriedade dos vendedores, decreta:

Art. 1º — Os proprietários ou co-proprietários de terras rurais ou terrenos urbanos, que pretendam vendê-los, divididos em lotes e por oferta pública, mediante pagamento do preço a prazo em prestações sucessivas e periódicas, são obrigados, antes de anunciar a venda, a depositar no cartório do registro de imóveis da circunscrição respectiva:

I — um memorial por eles assinado ou por procuradores com poderes especiais, contendo:

- a) denominação, área, limites, situação e outros característicos do imóvel;
- b) relação cronológica dos títulos de domínio, desde 30 anos, com indicação da natureza e data de cada um, e do número e data das transcrições ou cópia autêntica dos títulos e prova de que se acham devidamente transcritos;
- c) plano de loteamento de que conste o programa de desenvolvimento urbano, ou de aproveitamento industrial ou agrícola; nesta última hipótese, informações sobre a qualidade das terras, águas, servidões ativas e passivas, estradas e caminhos, distância da sede do município e das estações de transporte de acesso mais fácil;

II — planta do imóvel, assinada também pelo engenheiro que haja efetuado a medição e o loteamento e com todos os requisitos técnicos e legais; indicada a distância da sede do município e das estações de transporte de acesso mais fácil;

III — planta do imóvel, assinada também pelo engenheiro que haja efetuado a medição e o loteamento e com todos os requisitos técnicos e legais; indicada a distância da sede do município e das estações de transporte de acesso mais fácil;

Lei nº 125/75
De 19 de Dezembro de 1975.

37

"Define a zona paisagística recreativa e de rubras próprias."

- Fica estabelecido que a Câmara Municipal aprova, e em nome da Câmara, na qualidade de Prefeito do Município de Ilhuma, sanciona e promulga a seguinte lei:-

Artigo 1º - Na zona exclusivamente paisagística recreativa, a que se refere o inciso VI do Artigo 1º da Lei nº 89 de 29 de Abril de 1975, será permitida a lotação e desmembramento de lotes, para formação de sítios de recreio.

Parágrafo 1º - A área dos lotes destinados a sítios de recreio não poderá ser inferior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), nem superior a módulo para exploração não definida da zona típica em que estiver localizado o sítio.

Parágrafo 2º - Incluem-se nesta categoria os loteamentos em lotes de baldios, Centros Sociais ou Clubes Esportivos, em que tais conjuntos sejam mantidos sob a forma de condomínios, quando a área dos lotes poderá ser inferior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

Artigo 2º - Em qualquer caso, os projetos de loteamentos e desmembramentos de imóveis situados na zona exclusivamente paisagística recreativa, deverão sempre obedecer às exigências do Código Florestal Nacional das normas sanitárias, Estaduais e das Instruções do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

Artigo 3º - A aprovação dos loteamentos e desmembramentos a que se refere esta Lei obedecerá ao procedimento previsto na Lei nº 89 de 29 de Abril de 1975.

Artigo 4º - A área mínima reservada a espaços abertos a uso público e sistemas de recreio não poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) para os sistemas de recreio incluídos expressamente nesta área na construção de edifícios públicos ou entidades privadas.

Artigo 5º - São consideradas como zonas exclusivamente paisagísticas recreativas do Município de Ilhuma, as áreas determinadas por uma faixa de 1.000 (uma mil) metros de cada lado da via Bandeirantes, de seus limites com os Municípios de São Roque, até os divisores com o de Piedade e uma faixa, também de largura de 1.000 (um mil) metros que segue paralelamente a esta 800 da represa de Itaipava, dentro do nosso Município.

Artigo 6º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Ilhuma, em 19 de Dezembro de 1975

João Roberto
Prefeito Municipal

Publicada no Jornal da Prefeitura Municipal e afixada no local de costume em 19 de Dezembro de 1975
Alípio de Jesus Reis
Secretaria

PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

L E I Nº 0235.

DE 28 DE NOVEMBRO DE 1985.

Dá nova redação a dispositivos da Lei nº 89, de 29 de abril de 1975.

JOSÉ VICENTE ZEZITO FALCI, Prefeito do Município de Ibiúna, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

ARTIGO 1º.- Os artigos 34, 35, acrescido de um parágrafo, 36 acrescido de três parágrafos, passando o parágrafo único a ser o parágrafo segundo, 39, 40 e seu parágrafo primeiro, 42, inciso II, acrescido de dois parágrafos, passando o parágrafo único a ser o parágrafo primeiro, passam a vigorar com a seguinte redação:

"ARTIGO 34.- Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo pelo menos:

- I - as divisas da gleba a ser loteada;
- II - as curvas de nível de metro em metro;
- III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
- IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas".

-segue-...

PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

-02-

"ARTIGO 35.- A Prefeitura indicará, nas plan^{tas} apresentadas junto com o requerimento, de acordo com¹ as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

- I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõe o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II - o traçado básico do sistema viário principal;
- III - a localização aproximada dos terrenos ¹ destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;
- IV - as faixas sanitárias de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;
- V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compativiveis.

PARÁGRAFO ÚNICO.- As diretrizes expedidas ¹ vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos".

"ARTIGO 36.- Orientado pelo traçado e diretrizes expedidas, o projeto, contendo desenhos na escala¹ de 1:1000, e memorial descritivo, tudo em 5 (cinco) vias¹ assinadas por profissional devidamente habilitado, será ¹ apresentada à Prefeitura acompanhado do título de propriedade, das certidões de ônus reais e negativa de tributos, todos relativos ao imóvel a ser loteado.

§ 1º.- Os desenhos conterão:

- I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, áreas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças, nas sequintes escalas: horizontal de 1:1000 e vertical de 1:100;

PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

-03-

V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

VII - indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações.

§ 2º.- O nivelamento exigido deverá tomar por base o RN oficial.

§ 3º.- A Prefeitura poderá exigir, conforme a localização, a topografia e a zona de uso predominante do imóvel, mais o seguinte:

I - projetos de pavimentação e de colocação de guias e sarjetas das vias de comunicação e praça;

II - projeto do distema de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento dos resíduos, devidamente aprovado pela SABESP.

III - projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora e volume, devidamente aprovado pela SABESP;

IV - projeto de iluminação pública;

V - projeto de arborização das vias de comunicação e praças.

§ 4º.- O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente:

I - a descrição do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências".

"ARTIGO 39.- Organizado o projeto de acordo com as prescrições desta lei, deverá o interessado encaminhá-lo, para a necessária aprovação, às autoridades sanitárias e militares, à CETESB e à SABESP".

"ARTIGO 40.- Satisfeitas as exigências do artigo anterior, será o projeto apresentado à Prefeitura, acompanhado"

PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

-04-

de exemplar do contrato-padrão de promessa de venda, ou de cessão ou promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no artigo 26 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, mediante requerimento ao Prefeito solicitando a aprovação.

§ 1º.- O prazo máximo para a aprovação do projeto de loteamento, uma vez apresentado com todos os seus elementos será de 30 (trinta) dias; contados da data da entrega do requerimento a que se refere este artigo, à Prefeitura".

"ARTIGO 42.-

II - executar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, a locação, a abertura das vias de circulação e praças, a demarcação dos lotes, quadras e logradouros, as obras de escoamento das águas pluviais, o movimento de terra projetada e outras obras que forem exigidas.

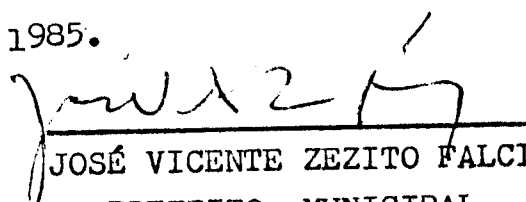
§ 1º.- A Prefeitura exigirá, ainda, a prestação de garantia para a execução das obras e serviços.

§ 2º.- A garantia a que se refere o parágrafo anterior será prestada mediante caução em dinheiro, em lotes, em títulos da dívida pública da União ou do Estado, ou fidejussória.

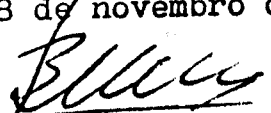
§ 3º.- A garantia será correspondente ao valor do orçamento das obras e serviços a serem executados".

ARTIGO 2º.- Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBIÚNA, AOS 28 DIAS DO MÊS DE NOVEMBRO DE 1985.


JOSÉ VICENTE ZEZITO FALCI
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada na Secretaria da Prefeitura Municipal e afixada no local de costume em 28 de novembro de 1985.


DR. JOÃO BENEDICTO DE MELLO JÚNIOR
SECRETÁRIO GERAL DA ADMINISTRAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 190.

DE 15 DE ABRIL DE 1992.

Dá nova redação à alínea "c" do parágrafo 2º do artigo 28 da Lei nº 89, de 29 de abril de 1975.

SEISHI MIYAJI, Prefeito Municipal de Ibiúna, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Ibiúna aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

ARTIGO 1º. - A alínea "c" do parágrafo 2º do artigo 28 da Lei nº 89, de 29 de abril de 1975, passa a vigorar com a seguinte redação:

"(Artigo 28.-)

(Parágrafo 1º.-.....)

(Parágrafo 2º.-.....)

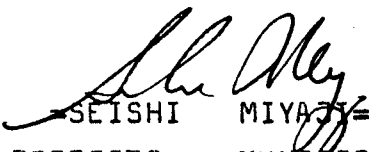
(a).....)

(b).....)

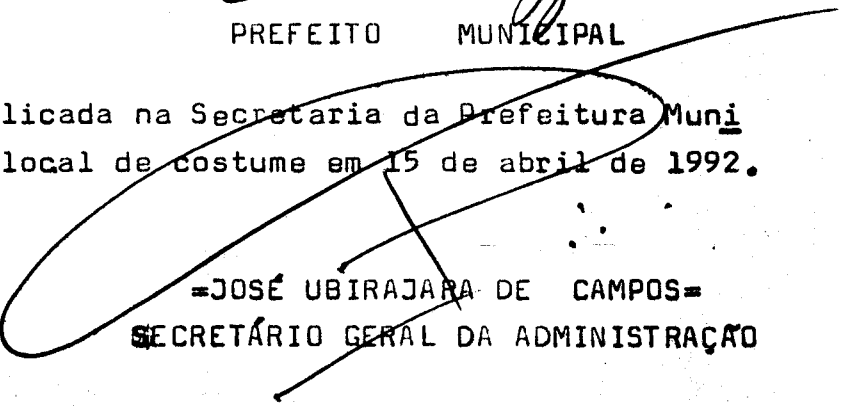
c) em um e outro caso, serão exigidos para serem realizados no prazo fixado pela Prefeitura Municipal, as obras e serviços constantes do item II do artigo 42".

ARTIGO 2º. - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBIÚNA ,
AOS 15 DIAS DO MÊS DE ABRIL DE 1992.


SEISHI MIYAJI
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada na Secretaria da Prefeitura Municipal e afixada no local de costume em 15 de abril de 1992.


-JOSÉ UBIRAJARA DE CAMPOS-
SECRETÁRIO GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 419.

DE 23 DE SETEMBRO DE 1997.

"Institui multas administrativas para infrações à legislação edilícia, do parcelamento do solo, e dá outras providências".

JONAS DE CAMPOS, Prefeito do município de Ibiúna, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Ibiúna aprovou e ele sancionou e promulgou a seguinte Lei:

Art. 1º - A execução de edificação, construção, reconstrução, reforma ou demolição, sem prévia licença de Prefeitura, acarretará a aplicação das penalidades previstas na Tabela I, anexa.

Art. 2º - A execução de edificação, construção ou reforma, em desacordo com o projeto aprovado, implicará na imposição das multas pecuniária prevista na Tabela II, anexa.

Art. 3º - A falta de Auto de Conclusão, Habite-se, Auto de Conservação, ou de documento equivalente, acarretará a aplicação das multas pecuniárias previstas na Tabela III, anexa.

§ 1º O disposto neste artigo não se aplica aos prédios construídos anteriormente a 31 de janeiro de 1997, casos em que o auto de infração será precedido de intimação para regularização no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 2º. A intimação de que trata o parágrafo 1º, far-se-á ao infrator, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, ou ainda, por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento da intimação ou de não localização do proprietário do imóvel.

Art. 4º - Para os efeitos da presente Lei, e do disposto nas Tabelas I, II, III, anexas, considera-se moradia econômica a residência unifamiliar, destinada ao uso do proprietário, térrea, de caráter popular, com área total não excedente 72 m² (setenta e dois metros quadrados), cuja execução não exija cálculo estrutural e que não constitua parte de agrupamento ou conjunto de realização simultânea.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 1º. Considera-se também moradia econômica, a residência que, nas condições estabelecidas neste artigo, seja provida de porão ou pavimento no sub-solo, destinada à habitação.

§ 2º. As condições de habitabilidade serão objeto de vistoria pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 5º - A execução de parcelamento do solo, em qualquer de suas modalidades, sem prévia aprovação do plano respectivo pela Prefeitura, bem assim a execução em desacordo com esse mesmo plano, acarretará a aplicação da multa correspondente, fixada na Tabela IV, anexa, sem prejuízo das sanções penais pertinentes, previstas nos artigos 50 e 51 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 6º - Ressalvadas as disposições em contrário, contidas nesta lei e em legislação especial, a inobservância de qualquer dispositivo legal ensejará a lavratura do competente Auto de Multa, com notificação simultânea do infrator, para, no prazo de 10 (dez) dias corridos, pagar ou apresentar defesa, sob pena de confirmação da penalidade imposta e de sua subsequente inscrição como Dívida Ativa.

§ 1º. A notificação far-se-á ao infrator, pessoalmente, ou por via postal, com aviso de recebimento da notificação, ou ainda, por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento da intimação ou de não localização do proprietário do imóvel.

§ 2º. Considera-se infrator, para os efeitos do presente Lei, o possuidor do imóvel, o proprietário ou seu sucessor a qualquer título, ou ainda, o profissional responsável, no caso do artigo 2º.

Art. 7º - Na contagem dos prazos para apresentação da defesa será excluído o dia da notificação ou da publicação e incluído o do vencimento.

Art. 8º - O profissional responsável pela execução de edificação, construção, reconstrução, ou reforma, bem assim, do parcelamento do solo, em qualquer de suas modalidades, quando em desacordo com o projeto ou plano aprovado pela Prefeitura, fica sujeito às multas previstas na Tabela VI, anexa.

§ 1º - A desobediência ao embargo ensejará ao profissional responsável, também a aplicação de multa diária prevista na Tabela VIII, anexa.

§ 2º - Em ambos os casos, a aplicação das multas previstas, far-se-á sem prejuízo da comunicação dos fatos ao órgão fiscalizador do exercício profissional.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

45

Art. 9º - As pendências administrativas ou judiciais, referentes à imposição das multas estabelecidas nesta Lei, suspenderão, apenas provisoriamente, a inscrição e a cobrança da dívida correspondente.

Art. 10 - Na reaplicação das multas, quando previstas nas Tabelas anexas, só será admitida defesa consubstanciada em comunicação de regularização da situação.

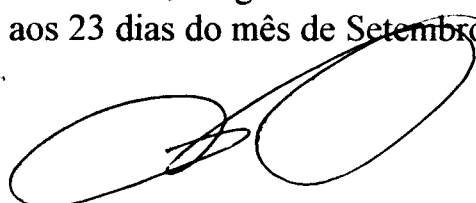
Art. 11 - A aplicação das multas pecuniárias, estabelecidas nesta lei, não elide a das demais sanções ou medidas administrativas e judiciais cabíveis, inclusive a apuração da responsabilidade do infrator, pelos Crimes de Desobediência e Contra a Administração Pública, previstos, respectivamente, no artigo 330 do Código Penal e nos artigos 50 e 51 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 12 - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogada as disposições em contrário, e, especialmente, os artigos 402 da Lei nº 08, de 05 de junho de 1970, e 147 e 148, da Lei nº 89, de 29 de abril de 1975.

GABINETE DO PREFEITO
MUNICIPAL DE IBIÚNA, AOS 23 DIAS DO MÊS DE SETEMBRO DE 1997.


JONAS DE CAMPOS
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Geral
da Prefeitura Municipal de Ibiúna, aos 23 dias do mês de Setembro de 1997.


RUBENS XAVIER DE LIMA
Secretário Geral da Administração



CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA

CERTIDÃO:

Certifico que o Projeto de Lei nº. 99/98 de autoria do Chefe do Executivo deu entrada na Secretaria Administrativa da Câmara no dia 03 de novembro passado, e foi apresentado ao plenário no expediente da Sessão Ordinária do dia 10 de novembro passado.

Certifico mais, conforme despacho do Sr. Presidente, foram extraídas e entregues fotocópias aos Srs. Vereadores, e à disposição das Comissões para elaborarem os respectivos pareceres.

Ibiúna, 11 de novembro de 1998.

Amari Gabriel Vieira
Secretário de Div. do Processo Legislativo

PRESIDENTE

LEIA-SE EM SESSÃO.
CÓPIAS AOS EDIS.
AS COMISSÕES
IBIUNA, 23/11/98

JUVENAL DIAS RIBEIRO
PRESIDENTE

EMENDA SUBSTITUTIVA AO PROJETO DE LEI Nº. 99/98

Dá nova redação conforme segue aos parágrafos, Incisos, e artigos do Projeto de Lei nº. 99/98, de autoria do Executivo, que passam a ser o seguinte:-

1 - O inciso XI do Artigo 1º. passa a vigorar com a seguinte redação:-

"IX - GLEBA - é uma porção do solo com área não inferior a 5000 m2 (cinco mil metros quadrados);"

2 - O parágrafo 3º. do Artigo 9º. passa a vigorar com a seguinte redação:-

"§3º.- A Prefeitura exigirá, conforme a localização, a topografia e a zona de uso predominante do imóvel, mais o seguinte:"

3 - O parágrafo 2º. do Artigo 15 passa a vigorar com a seguinte redação:-

"§2º.- Toda multa imposta por embargo de obra ou outras irregularidades nas construções em loteamentos que ainda não foram vistoriados de acordo com este artigo, será de responsabilidade do proprietário do loteamento."

4 - O Artigo 21 passa a vigorar com a seguinte redação:-

"Artigo 21 - Considera-se loteamento industrial toda e qualquer divisão de área que se destina à instalação de indústrias, e cujos lotes tenham, no mínimo, 5.000 m2 (cinco mil metros quadrados)."

5 - O Artigo 24 passa a vigorar com a seguinte redação:-

"Artigo 24 - Nos loteamentos industriais não serão permitidas construções para fins residenciais."

6 - A letra 'd' do parágrafo único do Artigo 56 passa a vigorar com a seguinte redação:-

"d) pavimentação nas vias com mais de 8% de declividade e cascalhamento nas demais vias."

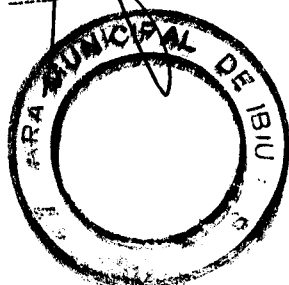
Sala Vereador Raimundo de Almeida Lima, em 19
de novembro de 1998.

ROBERTO MARTINEZ
VEREADOR PSD

JURACY FLORENCIO PINTO
VEREADOR PFL

DURVAL PIRES DE CAMARGO
VEREADOR PFL

Secretaria Administrativa
Recebido 23/11/1998

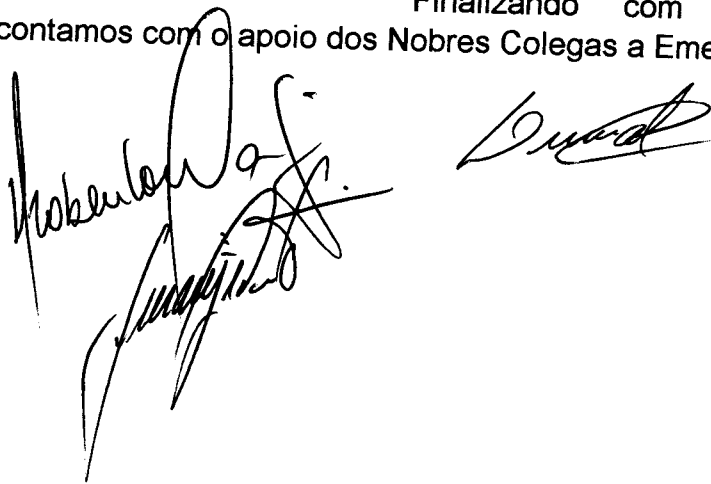


APROVADO
CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA
Em 24 de 11 de 1998
PRESIDENTE
1º SECRETARIO

JUSTIFICATIVA

Justifica-se a presente Emenda, pois os Vereadores subscritores da presente em análise ao projeto original, após minucioso estudo, propõem as alterações visando adequar a realidade do município de Ibiúna quanto as normas para o parcelamento do solo urbano, e também instituir normas mais rígidas que possam coibir o aumento indiscriminado de loteamentos irregulares que tanto problemas trazem a administração municipal.

Finalizando com essa breve justificativa, contamos com o apoio dos Nobres Colegas a Emenda apresentada.

The block contains two handwritten signatures. The signature on the left is larger and more complex, appearing to be 'Roberto da Silva' with a large flourish underneath. The signature on the right is smaller and more compact, appearing to be 'Dionísio'.

REQUERIMENTO DE URGÊNCIA ESPECIAL

Considerando que o Chefe do Executivo protocolou no dia 03 de novembro passado o Projeto de Lei nº. 99/98 que "Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências";

Considerando que o Chefe do Executivo encaminhou no dia 17 de novembro passado o Projeto de Lei nº. 100/98 que "Autoriza o Executivo a parcelar em 36 (trinta e seis) meses o repasse do saldo devedor da indenização decorrente da anulação judicial da Resolução nº. 42, de 22/11/88, objeto da Lei nº. 395, de 09/04/97";

Considerando ainda que no dia 23 de novembro passado o Chefe do Executivo enviou o Projeto de Lei nº. 101/98 que "Altera a redação do inciso IX e do artigo 2º. da Lei nº. 464, de 16 de setembro de 1998; acrescenta-lhe um parágrafo e dá outras providências";

Considerando que as proposições tratam de assuntos dos diversos setores da municipalidade, portanto todos necessários para o desenvolvimento das ações do município;

Considerando a relevância na deliberação das matérias em virtude das justificativas expostas nas mensagens das respectivas proposições.

Diante do exposto, requeremos a Mesa nos termos dos Artigos 131, 132 e seus incisos do Regimento Interno, sejam os Projetos de Lei nºs. 99, 100 e 101/98 colocados em regime de urgência especial, e incluídos para discussão e votação única na Ordem do Dia da presente Sessão Ordinária.

Sala Vereador Raimundo de Almeida Lima, em 24 de novembro de 1998.

JURACY FLORENCIO PINTO

Pedro Vieira Ruivo
Vereador - PMDB

APROVADO

CAMARA MUNICIPAL DE BIUNA

Em 24 de 11 de 1998



CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÕES

PARECER CONJUNTO AO PROJETO DE LEI Nº 99/98 – AUTORIA EXECUTIVO – E EMENDA SUBSTITUTIVA DE AUTORIA DOS VEREADORES ROBERTO MARTINEZ, JURACY FLORÊNCIO PINTO E DURVAL PIRES DE CAMARGO.

RELATOR: VEREADOR JURACY FLORÊNCIO PINTO

COMISSÕES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO; FINANÇAS E ORÇAMENTO; E OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS.

O Chefe do Executivo protocolou para apreciação desta Casa de Leis no dia 03 de novembro passado o Projeto de Lei nº. 99/98 que “Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências”. Em 20 de novembro os Vereadores Roberto Martinez, Juracy Florêncio Pinto e Durval Pires de Camargo apresentaram a Emenda Substitutiva dando nova redação a parágrafos, incisos e artigos da proposição.

A Comissão de Justiça e Redação em análise a propositura na forma original, bem como a Emenda Substitutiva apresentada, quanto a sua competência, emite parecer favorável pela tramitação regimental dos mesmos, sendo legal e constitucional o proposto.

Sob o aspecto financeiro e orçamentário, a Comissão competente em estudo ao projeto, também exara parecer pela tramitação regimental.

A Comissão de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas quanto a sua competência emite parecer pela deliberação pelo douto plenário, pois a proposição se faz necessária para a atualização de legislação sobre o parcelamento de solo, e a própria mensagem do Projeto de Lei em análise esclarece que a legislação em vigor data de 1975, e o desmembramento do solo urbano, fracionamento e desdobro de lotes não são previstos na legislação, portanto mais do que necessário adaptar às disposições da Lei Federal 6766/79, Lei Orgânica e concepções mais modernas de loteamentos.

Ao Plenário que soberano em suas decisões.

É o nosso parecer.

SALA DAS COMISSÕES, VEREADOR JOÃO MELLO, EM
23 DE NOVEMBRO DE 1998.

JURACY FLORENCIO PINTO

RELATOR - PRESIDENTE COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

OSWALDO RIBEIRO DOS SANTOS
VICE PRESIDENTE

ROBERTO MARTINEZ
MEMBRO

JAIR CARDOSO DE OLIVEIRA

PRESIDENTE DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

NEUSA FERREIRA DE SOUZA
VICE PRESIDENTE

FÁBIO BELLO DE OLIVEIRA
MEMBRO

SALVADOR ALVES DOS SANTOS

PRESIDENTE DA COMISSÃO DE OBRAS, SERVS. PÚBLICOS E ATIV. PRIVADAS

DURVAL PIRES DE CAMARGO
VICE- PRESIDENTE

JUVENTINO VIEIRA DIAS
MEMBRO



SECRETARIA

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

PL 51

CERTIDÃO:

Certifico que no dia 23 p. passado foi apresentado pelos Vereadores Roberto Martinez, Juracy Florêncio Pinto e Durval Pires de Camargo Emenda Substitutiva ao Projeto de Lei nº. 99/98, e, conforme Despacho do Sr. Presidente foram extraídas e entregue fotocópias, e lida no expediente da Sessão Ordinária do dia 24 p. passado, e no mesmo expediente foi apresentado o Requerimento de Urgência Especial nos termos regimentais, para inclusão, discussão e votação na Ordem do Dia da mesma Sessão.

Certifico mais, no expediente também foi apresentado o Parecer conjunto das Comissões de Justiça e Redação; Finanças e Orçamento; e Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas ao Projeto original bem como a Emenda Substitutiva, e após colocado em votação nominal na Ordem do Dia o Requerimento de Urgência Especial foi aprovado por dezesseis votos favoráveis e uma ausência do Vereador José Vicente Falci Filho, e em virtude da aprovação do Requerimento de Urgência Especial foi colocado em discussão e votação nominal na mesma Ordem do Dia o Projeto de Lei nº. 99/98 forma original, sendo aprovado por dezesseis votos favoráveis e uma ausência do Vereador José Vicente Falci Filho, e colocada em discussão e votação nominal a Emenda Substitutiva foi aprovado por dezesseis votos favoráveis e uma ausência do Vereador José Vicente Falci Filho.

Certifico finalmente que em face da aprovação do Projeto na forma original bem como da Emenda Substitutiva foram os mesmos encaminhados a Comissão de Justiça e Redação para elaborar a Redação Final, e a referida Redação Final inscrita para discussão e votação na Ordem do Dia da Sessão Ordinária do dia 01 de dezembro futuro.

Ibiúna, 25 de novembro de 1998.

Amauri Gabriel Vieira
Secretário de Div. do Processo Legislativo



COMISSÕES

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

[Handwritten signature]

REDAÇÃO FINAL AO PROJETO DE LEI N°. 99/98

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

JONAS DE CAMPOS, Prefeito do Município de Ibiúna -SP, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Ibiúna aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Capítulo I

Disposições Preliminares

Artigo 1º - Para fins desta lei, adotam-se as seguintes

definições:

I - ZONA URBANA - é a que abrange as edificações contínuas e suas adjacências, servida por um ou mais dos seguintes melhoramentos: iluminação pública, esgoto sanitário, abastecimento de água, sistema de águas pluviais, calçamento ou guia e sarjeta, executados pelo Município, por sua concessão ou sua permissão;

II - ZONA DE EXPANSÃO URBANA - é a parte da zona rural fixada como limite para desenvolvimento das zonas urbanas;

III - ZONA RURAL - é a área total do Município, excluídas as zonas urbanas e zonas de expansão urbana;

IV - ÁREA DE RECREAÇÃO OU DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - é a reservada para atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas da população, tais como: praças, bosques, parques e jardins;

V - LOCAL DE USO INSTITUCIONAL OU DE EQUIPAMENTO URBANO - é toda área reservada para fins específicos de utilidade pública, tais como: educação, saúde, cultura, administração e culto;

VI - QUADRA - é a área de terreno delimitada por vias de comunicação subdividida ou não em lotes para construção;

VII - QUADRA NORMAL - é a caracterizada por dimensões tais que permitam uma dupla fila de lotes justapostos;

VIII - RN (REFERÊNCIA DE NÍVEL) - é a cota altimétrica, em relação ao nível médio do mar;

IX - CONJUNTO RESIDENCIAL - é um grupo de residências em torno de um centro que polariza a vida social de, aproximadamente, duzentas famílias;

APROVADO
CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA
EM 21 de 12 de 1998
PRESIDENTE

1.º SECRETÁRIO



COMISSÕES

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

53

X - VIA DE COMUNICAÇÃO - é todo aquele espaço público que possibilita a interligação das diversas atividades do Município, e assim se classificam:

a - Via principal é a destinada à circulação geral;

b - Via secundária é a destinada à circulação local;

c - Rua de acesso é a via secundária urbana, destinada ao simples acesso aos lotes;

d - Avenida parque é a via principal traçada também com a finalidade paisagística e de recreação;

e - Avenida marginal é a via principal situada ao longo de um curso retificado de água;

XI - GLEBA - é uma porção do solo com área não inferior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

XII - LOTE - é a porção resultante do parcelamento do solo, destinada à edificação, com área não superior a 1000 m² (mil metros quadrados);

Artigo 2º - Para fins desta lei, o território do Município se compõe de:

I - Zona Urbana;

II - Zona de Expansão Urbana e

III - Zona Rural

Parágrafo único - Os limites das zonas urbana e de expansão urbana fixados pela prefeitura, poderão ser revistos periodicamente pelo órgão municipal competente do planejamento.

Artigo 3º - Os arruamentos, loteamentos, aberturas de vias e logradouros assim como os desmontes, escavações ou aterros, em qualquer das três áreas, ficam sujeitos às diretrizes estabelecidas nesta lei, no que se refere às vias de comunicação, sistema de águas pluviais e domiciliares, esgoto, sanitários, áreas de recreação, locais de uso institucional e proteção paisagística e monumental.

Artigo 4º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal.

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;



COMISSÕES

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

54

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Capítulo II

Do Processo de Aprovação e Documentação

Artigo 5º - A aprovação de loteamentos deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente, com os seguintes elementos:

I - Croqui do terreno a ser loteado, com sua denominação, limites, situação e demais elementos que o identifiquem e o caracterizem;

II - Título de propriedade ou equivalente, com certidão negativa de ônus e outras restrições;

III - Comprovante de inscrição do imóvel no Cadastro Imobiliário da Prefeitura ou, se for o caso, no INCRA.

Parágrafo único - Depois de examinada a documentação e vistoriado o terreno a Prefeitura indicará ao interessado o tipo de loteamento que poderá ser executado no local, desde que satisfeitas as demais exigências desta lei.

Artigo 6º - Examinados os documentos e diante da manifestação favorável do órgão competente do planejamento, deverá o interessado juntar ao processo um ante-projeto descritivo do plano geral do loteamento, constante de plantas do imóvel que deverão conter:

I - divisas da gleba perfeitamente definidas;

II - localização dos cursos d'água e mananciais;

III - curvas de nível de metro em metro;

IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação;

V - a indicação das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

VI - os bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;

VII - as construções existentes;

VIII - os serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências,



COMISSÕES

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

R. 55

- IX - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- X - as características, dimensões e localização das zonas de

uso contíguas.

Parágrafo único - As plantas deverão ser apresentadas em escala 1:1000, em três (3) vias, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo CREA.

Artigo 7º - A Prefeitura indicará nas plantas apresentadas:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários;

IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais;

V - a zona de uso predominante da área, com a indicação dos usos compatíveis;

VI - as faixas "non aedificandi", de 15 (quinze) metros de cada lado, ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio das rodovias, ferrovias, estradas municipais e dutos, salvo maiores exigências da legislação específica

Parágrafo único - A Prefeitura devolverá ao interessado uma das cópias da planta, devidamente traçada e autenticada.

Artigo 8º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo de 6 (seis) meses, podendo ser alteradas quando assim o exigirem circunstâncias supervenientes, a critério da Prefeitura, mediante comunicação ao interessado.

Artigo 9º - Orientado pelo traçado e diretrizes expedidas, o projeto, contendo desenhos na escala de 1:1000 e memorial descritivo, tudo em 5 (cinco) vias, assinadas por profissional devidamente habilitado, será apresentado à Prefeitura acompanhado de certidão negativa de tributos, relativa ao imóvel a ser loteado.

§ 1º - Os desenhos conterão:

I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, áreas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;



COMISSÕES

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

12/6

IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças, nas seguintes escalas: horizontal de 1:1000 e vertical de 1:100;

V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

VII - indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações.

§ 2º - O nivelamento exigido deverá tomar por base o RN oficial.

§ 3º - A Prefeitura exigirá, conforme a localização, a topografia e a zona de uso predominante do imóvel, mais o seguinte:

I - projetos de pavimentação e de colocação de guias e sarjetas nas vias de comunicação e praças;

II - projeto do sistema de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento dos resíduos, devidamente aprovado pela Sabesp.

III - projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora e volume, devidamente aprovado pela Sabesp;

IV - projeto de iluminação pública;

V - projeto de arborização das vias de comunicação e praças.

§ 4º - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente:

I - a descrição do loteamento, com as suas características e a fixação da zona de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

Artigo 10 - Organizado o projeto de acordo com as prescrições desta lei, deverá o interessado encaminhá-lo, para a necessária aprovação, às autoridades sanitárias e militares, à Cetesb e à Sabesp, ou ao órgão estadual competente.

Artigo 11 - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, será o projeto apresentando à Prefeitura, acompanhado de exemplar do contrato-padrão de promessa de venda, ou de cessão ou promessa de cessão, do qual constarão



COMISSÕES

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

obrigatoriamente as indicações previstas no artigo 26 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, mediante requerimento ao Prefeito solicitando a aprovação.

§ 1º - O prazo máximo para a aprovação do projeto de loteamento, uma vez apresentado com todos os seus elementos, será de 30 (trinta) dias, contados da data da entrega do requerimento a que se refere este artigo, à Prefeitura.

§ 2º - Julgado o projeto aceitável pelo órgão competente do planejamento, deverá ser ele encaminhado ao Prefeito para aprovação.

Artigo 12 - A aprovação do projeto de loteamento será feita por decreto do Prefeito, do qual deverá constar:

- I - a classificação do parcelamento;
- II - o zoneamento;
- III - os melhoramentos julgados obrigatórios;
- IV - as áreas que passarão a constituir bens sob domínio público, sem ônus para o Município;
- V - o prazo para execução;
- VI - todas as condições especiais que forem julgado necessárias.

Artigo 13 - Para ser entregue o projeto ao interessado, com todas as cópias visadas pelo Prefeito, deverá aquele assinar Termo de Compromisso, no qual se obriga a:

I - transferir ao domínio público, sem qualquer ônus para o Município e mediante escritura-pública, as áreas das vias e logradouros públicos, dos espaços livres de uso público, e as destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários;

- II - executar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura:
 - a - as guias e sarjetas, em todas as vias e praças;
 - b - o calçamento ou pavimentação nas vias com declividade igual ou superior a 8% (oito por cento);
 - c - o calçamento em todas as vielas ou passagens;
 - d - as escadas em todas as vielas ou passagens com declividade igual ou superior a 15% (quinze por cento);

III - executar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, as extensões de rede de energia elétrica, para iluminação pública e consumo domiciliar até atingir o limite da área a ser loteada;

IV - executar, à própria custa, a rede de distribuição e sistema de abastecimento de água na área a ser loteada, obedecidos os prazos e especificações da Prefeitura;



COMISSÕES

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

V - executar, à própria custa, a rede esgotos sanitários da área a ser loteada, obedecidos os prazos e especificações da Prefeitura;

VI - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, na execução das obras e serviços;

VII - não transferir sob venda, doação, compromisso de compra e venda, nem comercializar sob inscrição, reserva ou qualquer outra forma os lotes, antes de concluídas as obras previstas nos incisos IV e V deste artigo;

IX - fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes, as obrigações da execução dos serviços e obras a cargo do vendedor;

X - pagar o custo das obras e serviços com os acréscimos legais, se executados pela Prefeitura, sob pena de inscrição do débito na dívida ativa para cobrança executiva;

§ 1º - A Prefeitura exigirá, ainda, a prestação de garantia para execução das obras e serviços do loteamento, salvo se o interessado preferir executá-los antes da expedição do decreto de aprovação.

§ 2º - A garantia a que se refere o parágrafo anterior será correspondente ao valor do orçamento das obras e serviços e será prestada mediante hipoteca de lotes ou outros bens imóveis.

Artigo 14 - O plano de loteamento será autorizado, após serem pagos os emolumentos devidos e assinado o termo de compromisso, a que se refere o artigo desta lei; será então expedido pela Prefeitura o Alvará de Loteamento, revogável se não forem executadas as obras nos prazos a que se refere o artigo 13, itens II, III, IV e V, ou nos prazos estabelecidos no cronograma.

Artigo 15 - As vias de comunicação e área de recreação só serão aceitas e declaradas aptas a receber construção, depois de vistoriadas pela Prefeitura.

§ 1º - A Prefeitura só expedirá alvará para construir, reconstruir, reformar ou ampliar áreas construídas nos lotes cujas obras exigidas no artigo 13 tenham sido vistoriadas e aceitas.

§ 2º - Toda multa imposta por embargo de obra ou outras irregularidades nas construções em loteamentos que ainda não foram vistoriados de acordo com este artigo, será de responsabilidade do proprietário do loteamento..

Artigo 16 - O projeto de loteamento aprovado só poderá ser modificado mediante proposta dos interessados.

Artigo 17 - Nenhum loteamento aprovado poderá ser remanejado com redução das áreas dos lotes, salvo para atender exigências supervenientes dos poderes públicos.



COMISSÕES

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

159

Capítulo III Dos Loteamentos A - Loteamento Residencial

Artigo 18 - Considera-se loteamento residencial toda e qualquer divisão de área, situada em local já arruado ou não, pertencente a loteamento ou não, desde que tal divisão ou nova divisão, exija a abertura de novas vias públicas, e os lotes se destinem a fins residenciais.

Artigo 19 - Os loteamentos e arruamentos para fins residenciais obedecerão a seguinte classificação:

a- Jardim, quando inferior a 500.000 m² (quinhentos mil metros quadrados);

b- Parque, quando acima de 500.000 m² (quinhentos mil metros quadrados);

c- Bairro, quando a área constituir zona independente da cidade, e que, a critério da Prefeitura, deva ter essa denominação.

Artigo 20 - Aos loteamentos ou arruamentos é vedado o uso de denominação idêntica às já existentes.

B- Loteamento Industrial

Artigo 21 - Considera-se loteamento industrial toda e qualquer divisão de área que se destina à instalação de indústrias, e cujos lotes tenham, no mínimo, 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

Artigo 22 - Nos loteamentos desta natureza as áreas destinadas a vias públicas e espaços verdes não poderão ser inferiores a 30% (trinta por cento) da área total, sendo a área verde no mínimo 10% (dez por cento).

Artigo 24 - Nos loteamentos industriais não serão permitidas construções para fins residenciais.

Capítulo IV Do Desmembramento, Do Desdobro e Do Fracionamento

Artigo 25 - Considera-se desmembramento a divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento dos já existentes.



COMISSÕES

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo único - Para a aprovação do projeto de desmembramento o interessado apresentará requerimento, acompanhado de:

- I - Título de domínio;
- II - Planta do imóvel a ser desmembrado;
- III - Memorial descritivo das áreas;
- IV - Indicação das vias públicas existentes e do uso do solo predominante no local;
- V - Indicação da divisão pretendida na área.

Artigo 26 - Considera-se desdobro a divisão de um lote em dois, obedecida a área mínima exigida em lei; considera-se fracionamento a divisão de uma gleba ou lote em até 6 (seis) lotes, obedecida a área mínima exigida em lei.

§ 1º - O parcelamento do solo por desdobro ou fracionamento só será permitido se aproveitado o sistema viário existente e desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos, ou no prolongamento dos já existentes.

§ 2º - Para a aprovação do projeto de desdobro ou fracionamento, o interessado apresentará requerimento acompanhado de:

- I - Título de domínio;
- II - Croqui da área a ser desmembrada ou fracionada;
- III - Memorial descritivo das áreas;
- IV - Indicação da divisão pretendida.

Artigo 27 - No caso previsto no artigo 25 o interessado deverá assinar termo de compromisso de implantação, em seis meses, de rede água, quando a via pública para onde faça frente o imóvel não dispuser de tal equipamento.

Artigo 28 - No caso de desmembramento, poderá a Prefeitura, sem ônus para o Poder Público, exigir áreas para o melhoramento do Sistema Viário.

Artigo 29 - No caso de desmembramento, poderá ainda, a Prefeitura, sem ônus para o Poder Público, exigir área para destinação pública sempre que a gleba, objeto do desmembramento, tiver sua área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

Parágrafo único - A mesma exigência poderá ser feita se a gleba, objeto do desmembramento, embora com área inferior a 10.000 m² (Dez mil metros quadrados), tiver sido objeto de anterior parcelamento do solo dentro dos últimos 36 (trinta e seis) meses que antecederem o novo pedido.

Capítulo V

Das Vias de Comunicação



COMISSÕES

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 30 - Fica proibido no Município a abertura de vias de comunicação, sem prévia autorização da Prefeitura.

Artigo 31 - As vias públicas deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno.

Artigo 32 - Para efeito desta lei, as vias públicas obedecerão a seguinte classificação:

1ª categoria:

a) vias com largura igual ou superior a 30 (trinta) metros serão assim constituídas: dois passeios de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de largura, sendo uma faixa de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para pedestres e uma faixa de 1 m (um metro) para arborização; dois leitos carroçáveis de 9,10 m (nove metros e dez centímetros) cada um; um canteiro central de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) para urbanização e postes de iluminação;

b - ou vias de 26 m (vinte e seis metros), assim constituídas: dois passeios, com 3,25 m (três metros e vinte e cinco centímetros) para pedestres e uma faixa de 1,00 m (um metro) para arborização; dois leitos carroçáveis de 9,10 m (nove metros e dez centímetros) cada um; um canteiro central de 1,30 m (um metro e trinta centímetros) para arborização e postes de iluminação;

2ª Categoria - vias com 20 m (vinte metros) assim constituídas: dois passeios de 4,20 m (quatro metros e vinte centímetros) de largura, sendo uma faixa de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) para pedestres e uma faixa de 1,00 m (um metro) para arborização; um leito carroçável de 11,60 m (onze metros e sessenta centímetros);

3ª Categoria - vias com 18 m (dezoito metros de largura, assim constituídas: dois passeios de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) com uma faixa de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para pedestres e uma faixa de 1,00 m (um metro) para arborização e postes de iluminação; uma faixa carroçável de 11,00 m (onze metros);

4ª Categoria - vias de 14,00 m (quatorze metros) de largura, assim constituídas: dois passeios de 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros) de largura, com faixa de 1,75 m (um metro e setenta e cinco centímetros) de largura, para pedestres, e uma faixa de 1,00 m (um metro) para postes de iluminação e arborização normal; um leito carroçável de 8,50 m (oito metro e cinquenta centímetros);

5ª Categoria - estradas na Zona Rural, com largura mínima de 14 m (catorze metros).



CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÕES

§ 1º - Serão admitidas ruas denominadas "cul de sac", com largura mínima de 12m, (doze metros) tendo um leito carroçável de 8,50m (oito metros e meio) e dois passeios de 1,75 m (um metro e setenta e cinco centímetros); sendo que a soma dos cumprimentos da respectiva via e a praça não poderá exceder de 100 m (cem metros). As praças de retorno das vias em "cul de sac" deverão ter o diâmetro mínimo de 20 m (vinte metros).

§ 2º - Na largura das vias ou logradouros não será permitido o fracionamento da unidade métrica.

§ 3º - Nas faixas de arborização as árvores deverão ser plantadas na linha central das mesmas.

§ 4º - Os postes de iluminação estarão na linha central dos canteiros centrais; nos passeios, a distância mínima do meio-fio e a face mais próxima do poste será de 0,20 m (vinte centímetros).

§ 5º - Em casos especiais, quando se tratar de rua de tráfego interno, com comprimento máximo de 200m (duzentos metros) e destinada a servir apenas a um núcleo residencial, a sua largura poderá ser reduzida a 9m (nove metros), no máximo.

Artigo 33 - As vias de comunicação terão as seguintes designações:

a - Avenida - quando classificada na 1ª categoria;

b - Rua - quando classificada na 2ª, 3ª ou 4ª categoria;

c - Estrada - quando classificar na 5ª categoria.

Artigo 34 - A abertura de vias e logradouros públicos obedecerá a seguinte disposição:

a) as vias de 3ª categoria, exceto as que terminem em divisa, deverão desembocar em praça ou via de igual para maior largura;

b) nas vias de 4ª categoria, o comprimento das quadras poderá ser superior a 10 (dez) vezes a largura da via, devendo esta desembocar em praça de retorno ou em via de igual para maior largura;

c) as praças de retorno retangulares terão as dimensões mínimas de 16m (dezesesseis metros) de largura por 30m (trinta metros) de comprimento; e as circulares, 20m (vinte metros) de diâmetro, e serão, no mínimo, 4m (quatro metros) mais largas que as vias para as quais foram projetadas.

Artigo 35 - As declividades das vias urbanas serão as seguintes:

a) máximas - nas vias de 1ª categoria - 6%

nas vias de 2ª categoria - 8%

nas vias de 3ª e 4ª categorias - 10%



COMISSÕES

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Handwritten signature and date: 11/63

b) mínimas - em qualquer via - 0,5%

§ 1º - Na abertura de estradas em terreno montanhoso ou de acesso a propriedades rurais, serão obedecidas condições técnicas especiais, a critério da Prefeitura.

§ 2º - Não serão permitidos arruamentos em forma de círculo ou semelhantes, nos terrenos planos ou de pouca declividade.

§ 3º - Somente em casos especiais, devidamente justificados por razões de ordem técnica e a critério da Prefeitura, poderão ser permitidos, em trechos de pequena extensão, declives superiores aos previstos neste artigo.

Artigo 36 - Junto às estradas de ferro e rodovias de 1ª categoria ou especiais (especificações do Departamento Estadual de Estradas de Rodagem) e ainda junto aos cemitérios, é obrigatória a abertura de vias públicas nos lados, com largura não inferior a 15m (quinze metros), exceto quando se tratar de topografia que não o permita, a critério da Prefeitura.

Artigo 37 - Junto às linhas de transmissão de energia elétrica, é obrigatória a abertura de vias públicas em um dos lados, com largura não inferior a 14 m (catorze metros), exceto quando se tratar de topografia que não o permita, a critério da Prefeitura.

Artigo 38 - Nos arruamentos de terrenos marginais a cursos d'água, será exigida uma faixa longitudinal no sentido do curso d'água, a saber:

I - nas margens dos rios Sorocamirim e Sorocabuçu, 30m (trinta metros) de cada lado, a partir da margem do rio retificado;

II - nos demais rios e córregos, 15 m (quinze metros) de cada lado, a partir da margem do rio ou córrego retificado.

Parágrafo único - Quando se tratar de rios e córregos interiores ou de divisa, cuja retificação esteja planejada pela Prefeitura, a faixa longitudinal obedecerá ao traçado constante no plano de retificação conforme determinação do órgão encarregado do Planejamento.

Artigo 39 - Nos fundos de vales será exigida uma faixa longitudinal com largura mínima de 14m (catorze metros), obedecendo ao traçado de retificação fornecido pela Prefeitura.

Artigo 40 - A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior à largura desta.

Parágrafo único - Quando se tratar de via a ser intercalada entre outras de largura diferentes, já existentes ou constantes de planos já aprovados pela Prefeitura, prevalecerá como padrão a de maior largura.



COMISSÕES

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 41 - O arranjo das ruas de um plano qualquer deverá garantir a continuidade do traçado de ruas vizinhas ou aprovadas.

Artigo 42 - As dimensões do leito e do 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 acordo com os seguintes gabaritos:

I - Para cada fila de veículo estacionado paralelo à guia, 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - Para cada fila de veículos em movimento (pequena velocidade), 3,00 m (três metros);

II - Para cada fila de veículos em movimento (grande velocidade ou transporte coletivo), 3,30 m (três metros e trinta centímetros);

IV - Para cada fila de pedestres 0,80 m (oitenta centímetros).

Artigo 43 - Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo igual a 9m (nove metros).

Parágrafo único - Nos cruzamentos esconsos e especiais, as disposições deste artigo poderão sofrer alteração, a critério da Prefeitura.

Artigo 44 - Nas vias, vielas e estradas, cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatórios taludes, cuja declividade mínima será de 60% (sessenta por cento).

Parágrafo único - Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo ou de proteção, executados às expensas dos interessados, sem ônus para a Prefeitura.

Artigo 45 - A área das vias públicas nos projetos de loteamentos deverá ser no máximo de 20% (vinte por cento) do total da área loteada. No caso de ser a área ocupada pelas vias públicas inferior a 20% (vinte por cento) da área total, a diferença existente deverá ser acrescida ao mínimo exigido para as áreas de espaços abertos públicos.

Artigo 46 - Os caminhos e estradas na Zona Rural deverão ter largura não inferior a 14 m (catorze metros).

Artigo 47 - As declividades das estradas e dos caminhos oscilarão entre 0,5 % (zero vírgula cinco por cento) e 12% (doze por cento), assegurando o escoamento superficial das águas pluviais e a continuidade das águas correntes nas depressões e fundos de vales, por meio de obras convenientes e necessárias.

Artigo 48 - As construções deverão manter um recuo mínimo de 10m (dez metros) da margem dos caminhos.



COMISSÕES

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

15

Capítulo VI Das Quadras

Artigo 49 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 300 m (trezentos metros).

§ 1º - Nas quadras com mais de 150 m (cento e cinquenta metros) serão toleradas passagem de 3m (três metros) de largura, para uso de pedestres e obras de saneamento.

§ 2º - Nenhum lote poderá fazer frente para as vielas ou passagens de que trata o parágrafo anterior.

Artigo 50 - A largura máxima admitida para as quadras normais residenciais será de 80 m (oitenta metros).

Artigo 51 - Serão admitidas super-quadras projetadas de acordo com o conceito moderno de conjunto residencial, que poderão ter largura máxima de 300 m (trezentos metros) e o comprimento máximo de 600 m (seiscentos metros).

Parágrafo único - Nestas quadras serão obrigatórias passagens ou vielas para pedestres com largura mínima de 6 m (seis metros), assim constituídas: canteiros centrais alternados, de 1,00 m (um metro) de largura e dois passeios de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) espaçados de 150 m (cento e cinquenta metros) no máximo, ligando duas vias em linha reta, sempre que possível, gravada de servidão pública, e os recuos laterais das construções serão no mínimo de 4 m (quatro metros).

Capítulo VII Dos lotes

Artigo 52 - A área mínima dos lotes será de 300 m² (trezentos metros quadrados), com frente mínima de 12 m (doze metros).

Parágrafo único - Nos lotes de esquina, bem como os lotes adjacentes à passagem ou vielas para pedestre, a frente mínima deverá ser de 14 m (catorze metros).

Artigo 53 - Nos lotes irregulares, que constituírem acerto de quadras serão permitidas lotes com profundidade mínima de 15 m (quinze metros) desde que a área não seja inferior à estabelecida.

Artigo 54 - Os lotes serão projetados com a indicação dos seguintes recuos mínimos:



COMISSÕES

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

I - O recuo do alinhamento da via pública, para as construções, deverá ser de:

a) 4 m (quatro metros), para as vias de 2ª, 3ª e 4ª Categorias e passagens ou vielas para pedestres, nos casos do parágrafo único do artigo 51;

b) 6 m (seis metros), para as vias de 1ª Categoria;

II - O recuo mínimo para a construção principal, no fundo do lote, deverá ser de 3m (três metros).

Parágrafo único - Nos lotes de esquina, o recuo obedecerá o recuo da via correspondente.

Artigo 55 - No projeto de loteamento, quando não for possível dar escoamento natural às águas pluviais ou rede de esgoto pela via pública, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" que correrá paralela ao fundo dos lotes, com a largura mínima de 4 m (quatro metros), a qual será gravada de servidão pública.

Artigo 56 - No parcelamento das áreas localizadas na Zona Rural do Município, definidos em legislação, somente serão permitidos lotes com área mínima de 1.000 m² (mil metros quadrados) e testada mínima de 20 m. (vinte metros).

Parágrafo único - Quando se tratar de loteamentos, definidos neste artigo, deverão ser implantadas a seguinte infra-estrutura:

a) rede de água;

b) rede de energia elétrica;

c) rede de drenagem nos pontos baixos e nas vias com mais do que 8% (oito por cento) de declividade;

d) pavimentação nas vias com mais de 8% de declividade e cascalhamento na demais vias.

Capítulo VIII

Das áreas de recreação e de uso institucional

Artigo 57 - A área mínima reservada a espaços abertos públicos, para fins de recreação (áreas verdes), será determinada em função do número de lotes do loteamento, considerando-se que:

a) cada lote deverá dar lugar à construção residencial para uma família;

b) será considerado como família média do município a composta por 5 (cinco) pessoas;



COMISSÕES

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

c) deverá ser reservada a cada pessoa uma área mínima para fins de recreação, de 16 m² (dezesesseis metros quadrados);

d) a área de recreio deverá apresentar em uma só gleba 80% (oitenta por cento) do total exigido.

§ 1º - Para efeito da aplicação deste artigo, no que diz respeito a utilização familiar do lote, no sentido residencial, será considerada como 1(um) lote, cada 7,00 m (sete metros), ou fração, além dos 12 m (doze metros) mínimos de frente exigidos por esta lei.

§ 2º - O parágrafo anterior aplica-se também aos lotes de esquina, além dos 12 m (doze metros) de frente exigidos por esta lei.

Artigo 58 - Poderá a Prefeitura, observado o interesse do ensino fundamental, bem como a necessidade de recreação infantil, usar 1/3 (um terço) da área reservada à recreação, para localização de equipamento escolar fundamental, aparelhos de recreação infantil, e/ou instalação de entidades governamentais.

Artigo 59 - As áreas destinadas a uso institucional (equipamentos comunitários) não poderá ser inferior a 5% (cinco por cento) da área total loteada.

Artigo 60 - As áreas definidas em projeto de loteamento como de equipamentos comunitários e urbanos não poderão, em qualquer hipótese, ter sua destinação, fins e objetivos originariamente estabelecidos alterados.

Capítulo IX

Do loteamento de Imóvel Rural

Artigo 61 – O loteamento, para fins urbanos, de imóvel rural localizado fora da zona urbana ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal, rege-se pelas disposições do artigo 96 do Decreto Federal nº 59.428, de 27.10.66, e do artigo 53 da Lei nº 6766, de 19.12.79.

Parágrafo único – Em tal hipótese de parcelamento, será exigida a audiência prévia do INCRA.

Artigo 62 – Os loteamentos com vistas à formação de núcleos urbanos, ou à formação de sítios de recreio, ou à industrialização, somente poderão ser implantados em área que:

a - por suas características e situação, seja própria para a localização de serviços comunitários das áreas rurais circunvizinha;

b - seja oficialmente declarada zona de Turismo por lei municipal;



COMISSÕES

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

R, 68

c - comprovadamente tenha perdido suas características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento.

Parágrafo único – O requerimento para aprovação dos loteamentos definidos neste artigo, deverão ser instruídos com declaração do INCRA de que não se opõe ao parcelamento da gleba.

Artigo 63 – Nos casos de loteamento para a formação de sítios de recreio, as glebas somente poderão ser parceladas em áreas não inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), e cujas características não permitam a simples subdivisão, transformando-se em lotes para fins urbanos.

Parágrafo único – Os loteamentos de que trata este artigo deverão ser implantados com a seguinte infra-estrutura mínima:

- a - rede de água;
- b - rede de energia elétrica;
- c - rede de drenagem nos pontos baixos e nas vias com mais de 8% (oito por cento) de declividade;
- d - cascalhamento nas vias com mais de 8% (oito por cento) de declividade.

Capítulo X

Da Fiscalização e Penalidades

Artigo 64 - Verificada infração de qualquer dispositivo desta lei, expedirá a Prefeitura uma intimação ao proprietário e ao profissional responsável, no sentido de ser corrigida a falha verificada, dentro do prazo que for concedido, o qual não poderá exceder 30 (trinta) dias corridos, contados da data da emissão da intimação.

§ 1º - A verificação da infração poderá ser feita a qualquer tempo, mesmo após o término das obras.

§ 2º - No caso de não cumprimento das exigências constantes da intimação dentro do prazo concedido, será lavrado o competente auto de infração e embargo das obras, se no curso destas, e aplicada a multa ao interessado e ao profissional responsável.

§ 3º - Lavrado o auto de embargo, fica proibida a continuação dos trabalhos, podendo ser solicitado o necessário auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

Artigo 65 - Do auto de infração ou embargo deverá constar, além da assinatura do funcionário autuante, as seguintes indicações: nome do proprietário, seu domicílio ou residência, local e descrição sucinta da infração, dia e



CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÕES

hora da constatação da infração, dispositivo legal violado, assinatura do infrator ou seu preposto, ou de duas testemunhas se aquele não quiser assiná-la.

Artigo 66 - Da intimação a que alude o artigo 61, o interessado poderá recorrer, dentro de um prazo idêntico ao concedido pela própria intimação.

Artigo 67 - As intimações e os autos de multa e de embargo serão lavrados em 4 (quatro) vias, com lápis-cópia a primeira e por decalque a carbono as demais, destinando-se a primeira via ao infrator, a segunda para ser juntada ao processo, a terceira para ser enviada ao CREA e a quarta para ser conservada no respectivo talão.

Parágrafo único - No caso de recusa dos interessados em assinar a intimação ou o auto de infração ou embargo, serão os mesmos cientificados por meio de edital publicado na imprensa local, correndo por conta do infrator as despesas de publicação.

Artigo 68 - Da penalidade do embargo ou multa, poderá o interessado recorrer, sem efeito suspensivo, à Prefeitura, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, corridos, contados da data do recebimento da notificação desde que prove haver depositado a multa.

Artigo 69 - As multas deverão ser recolhidas à Tesouraria Municipal, dentro do prazo de 10 (dez) dias corridos de sua imposição sob pena de embargo da obra e comunicação da ausência do técnico ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

Artigo 70 - O responsável técnico indicará à Prefeitura, por meio de procuração pública, o nome de seu representante no local das obras, o qual receberá na sua ausência as intimações, autos de multa e embargos.

Artigo 71 - Pelas infrações das disposições da presente lei, sem prejuízo das outras providências cabíveis, serão aplicadas ao proprietário e ao profissional responsável, as multas previstas na lei nº 419, de 23 de setembro de 1997.

Artigo 72 - O pagamento da multa não exime o infrator do cumprimento do dispositivo legal violado, nem do ressarcimento dos danos eventualmente causados.

Capítulo XI

Disposições Gerais

Artigo 73 - Os cursos d'água não poderão ser alterados, em prévia autorização da Prefeitura.



COMISSÕES

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 74 - A Prefeitura somente receberá, para oportuna entrega ao domínio público e à respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrarem condições previstas nesta lei.

Artigo 75 - Os projetos de loteamento deverão ser organizados da maneira que não atinjam nem comprometam propriedades de terceiros, não podendo resultar dos mesmos quaisquer ônus para a prefeitura, em razão de desapropriação, indenização, recuos ou danos.

Artigo 76 - Na denominação ou numeração das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de usos institucionais, será obedecido o critério adotado pela Prefeitura.

Artigo 77 - A Prefeitura poderá exigir, em qualquer fase do processo, além dos elementos constantes desta lei, informações ou documentos que julgar necessários à perfeita elucidação do plano.

Artigo 78 - Enquanto os leitos de ruas e logradouros projetados não forem aceitos pela Prefeitura, na forma desta lei, o seu proprietário será lançado para pagamento do Imposto Territorial Urbano, com relação as áreas das referidas vias de comunicação e logradouros, como terrenos não edificadas.

Artigo 79 - O prazo para execução do plano será fixado pelo órgão competente da Prefeitura, tendo em vista o terreno a ser loteado, e não poderá exceder a 2 (dois) anos.

Artigo 80 - Se o prazo fixado for superior a 1 (um) ano, poderá o mesmo ser executado parceladamente, devendo o interessado indicar, neste casos os logradouros que serão abertos em cada etapa.

Parágrafo único - A escolhas dos logradouros a serem atacados em cada etapas será feita de acordo com a Prefeitura, tendo em vista a continuidade das construções.

Artigo 81 - O parcelamento previsto no artigo anterior somente poderá ser autorizado, mediante a transferência, imediata e provisória, à Prefeitura, de 30% (trinta por cento) do número de lotes dessas parcelas, como garantia da execução total do plano, sendo os mesmos devolvidos uma vez concluído e satisfeita as exigências desta lei.

Artigo 82 - O projeto em andamento poderá ser modificado mediante proposta do interessado e autorizado pela Prefeitura, devendo, no caso, serem pagos novos emolumentos e revistas as áreas para fins de recreação.

Artigo 83 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o compromissário-comprador venha a encontrar em relação às medidas dos loteamentos aprovados.



COMISSÕES

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 84 - Nos loteamentos em que se fizer necessária a modificação de canalização de água e esgotos existente, retificação e canalização de rios e córregos, remoção de postes, árvores ou qualquer outro serviço semelhante, as despesas correrão por conta do interessado, ainda que tais serviços só possam ser executados pela Prefeitura ou por firmas concessionárias de serviço público.

Artigo 85 - Enquanto não forem concluídas as obras constantes do plano de loteamento, não será permitida edificação alguma na respectiva área.

§ 1º - Ficam excluídas deste artigo as obras de arte e as guias e sarjetas, as quais terão seu início e término fixados pelo órgão competente da Prefeitura, e cujo prazo de execução não poderá exceder à metade do prazo fixado de acordo com o artigo 82.

§ 2º - Serão permitidas construções nas áreas em que as obras tenham sido realizadas, no caso da execução parcelada de plano, após vistoria e aprovação do órgão competente da Prefeitura.

Artigo 86 - Nos contratos de compra e venda dos lotes, deverão figurar as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelas imposições da presente lei.

Capítulo XII

Disposições Transitórias e Finais

Artigo 87 - A Prefeitura não assume qualquer responsabilidade pelos prejuízos causados por terceiros ou a terceiros, em consequência da execução de projetos aprovados.

Artigo 88 - Nas modificações de projetos de loteamentos já aprovados, que impliquem em abertura de novas vias ou estradas, serão obedecidas as disposições da presente lei.

Artigo 89 - Nos processos de loteamento em andamento na Prefeitura, até a data de promulgação de presente lei, será aplicada a legislação anterior.

Artigo 90 - Os loteamentos não aprovados pela Prefeitura e já executados e alienados, total ou parcialmente, estão sujeitos a ação municipal no sentido de se enquadrarem dentro das exigências legais vigentes por ocasião de sua execução, e quanto possível, das exigências da presente lei.

Artigo 91 - A Prefeitura, através do seu órgão competente, mediante requerimento, informará os interessados na aquisição dos lotes, sobre a



CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÕES

situação dos mesmos com relação à licença para edificar e restrições existentes, mediante requerimento.

Artigo 92 - O tributo ou os tributos sobre loteamento, deverão ser pagos de acordo com a legislação em vigor.

Parágrafo único - No caso de execução parcial do projeto, o tributo será cobrado sobre a área total a ser subdividida.

Artigo 93 - O interessado deverá dentro do prazo de 10 (dez) dias, da data de aprovação do projeto autorizado pela Prefeitura Municipal, colocar uma placa de 1,00 m x 2,00 m (um por dois metros) no mínimo, em local apropriado e protegido, com os seguintes dizeres:

Loteamento autorizado sob alvará nº ...

Nome do loteamento:

Técnico Responsável:

Área Total:

Área Livre:

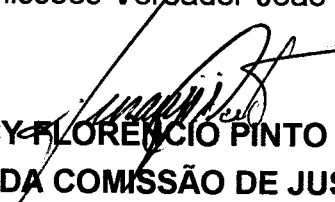
CREA Nº

Nº de lotes:

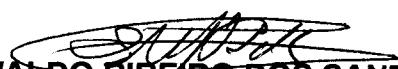
Artigo 94 - As disposições desta lei aplicam-se, no que couber, aos pedidos de implantação de condomínio, com base no artigo 8º da Lei nº 4.591/64.

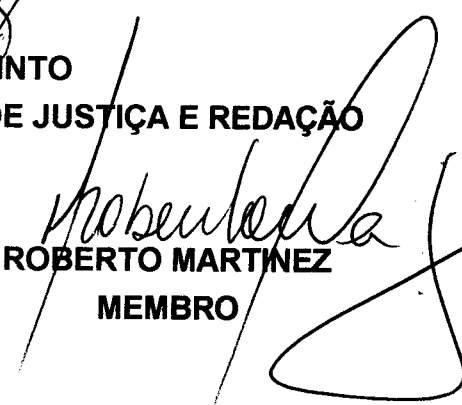
Artigo 95 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, e especialmente o Capítulo V da Lei nº 89, de 29 de abril de 1975, e as Leis números 125, de 19 de dezembro de 1975; 235, de 28 de novembro de 1985 e 190, de 15 de abril de 1992.

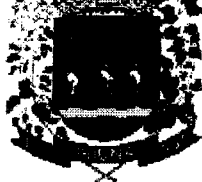
Sala das Comissões Vereador João Mello, aos 25 dias do mês de novembro de 1998.


JURACY FLORENCIO PINTO

RELATOR – PRESIDENTE DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO


OSWALDO RIBEIRO DOS SANTOS
VICE-PRESIDENTE


ROBERTO MARTINEZ
MEMBRO



GABINETE

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

73

AUTÓGRAFO DE LEI Nº. 97/98

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

JONAS DE CAMPOS, Prefeito do Município de Ibiúna -SP, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Ibiúna aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Capítulo I

Disposições Preliminares

Artigo 1º - Para fins desta lei, adotam-se as seguintes definições:

I - ZONA URBANA - é a que abrange as edificações contínuas e suas adjacências, servida por um ou mais dos seguintes melhoramentos: iluminação pública, esgoto sanitário, abastecimento de água, sistema de águas pluviais, calçamento ou guia e sarjeta, executados pelo Município, por sua concessão ou sua permissão;

II -ZONA DE EXPANSÃO URBANA - é a parte da zona rural fixada como limite para desenvolvimento das zonas urbanas;

III -ZONA RURAL - é a área total do Município, excluídas as zonas urbanas e zonas de expansão urbana;

IV - ÁREA DE RECREAÇÃO OU DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS- é a reservada para atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas da população, tais como: praças, bosques, parques e jardins;

V -LOCAL DE USO INSTITUCIONAL OU DE EQUIPAMENTO URBANO - é toda área reservada para fins específicos de utilidade pública, tais como: educação, saúde, cultura, administração e culto;

VI - QUADRA - é a área de terreno delimitada por vias de comunicação subdividida ou não em lotes para construção;

VII - QUADRA NORMAL - é a caracterizada por dimensões tais *que permitam uma dupla fila de lotes justapostos;*

VIII - RN (REFERÊNCIA DE NÍVEL) - é a cota altimétrica, em relação ao nível médio do mar;

IX - CONJUNTO RESIDENCIAL - é um grupo de residências em torno de um centro que polariza a vida social de, aproximadamente, duzentas famílias;



GABINETE

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

11.74

X - VIA DE COMUNICAÇÃO - é todo aquele espaço público que possibilita a interligação das diversas atividades do Município, e assim se classificam:

a - Via principal é a destinada à circulação geral;

b - Via secundária é a destinada à circulação local;

c - Rua de acesso é a via secundária urbana, destinada ao simples acesso aos lotes;

d - Avenida parque é a via principal traçada também com a finalidade paisagística e de recreação;

e - Avenida marginal é a via principal situada ao longo de um curso retificado de água;

XI - GLEBA - é uma porção do solo com área não inferior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

XII - LOTE - é a porção resultante do parcelamento do solo, destinada à edificação, com área não superior a 1000 m² (mil metros quadrados);

Artigo 2º - Para fins desta lei, o território do Município se compõe de:

I - Zona Urbana;

II - Zona de Expansão Urbana e

III - Zona Rural

Parágrafo único - Os limites das zonas urbana e de expansão urbana fixados pela prefeitura, poderão ser revistos periodicamente pelo órgão municipal competente do planejamento.

Artigo 3º - Os arruamentos, loteamentos, aberturas de vias e logradouros assim como os desmontes, escavações ou aterros, em qualquer das três áreas, ficam sujeitos às diretrizes estabelecidas nesta lei, no que se refere às vias de comunicação, sistema de águas pluviais e domiciliares, esgoto, sanitários, áreas de recreação, locais de uso institucional e proteção paisagística e monumental.

Artigo 4º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal.

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;



GABINETE

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

1473

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Capítulo II

Do Processo de Aprovação e Documentação

Artigo 5º - A aprovação de loteamentos deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente, com os seguintes elementos:

I - Croqui do terreno a ser loteado, com sua denominação, limites, situação e demais elementos que o identifiquem e o caracterizem;

II - Título de propriedade ou equivalente, com certidão negativa de ônus e outras restrições;

III - Comprovante de inscrição do imóvel no Cadastro Imobiliário da Prefeitura ou, se for o caso, no INCRA.

Parágrafo único - Depois de examinada a documentação e vistoriado o terreno a Prefeitura indicará ao interessado o tipo de loteamento que poderá ser executado no local, desde que satisfeitas as demais exigências desta lei.

Artigo 6º - Examinados os documentos e diante da manifestação favorável do órgão competente do planejamento, deverá o interessado juntar ao processo um ante-projeto descritivo do plano geral do loteamento, constante de plantas do imóvel que deverão conter:

I - divisas da gleba perfeitamente definidas;

II - localização dos cursos d'água e mananciais;

III - curvas de nível de metro em metro;

IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação;

V - a indicação das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

VI - os bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;

VII - as construções existentes;

VIII - os serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;



GABINETE

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

14.76

IX - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
X - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

Parágrafo único - As plantas deverão ser apresentadas em escala 1:1000, em três (3) vias, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo CREA.

Artigo 7º - A Prefeitura indicará nas plantas apresentadas:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários;

IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais;

V - a zona de uso predominante da área, com a indicação dos usos compatíveis;

VI - as faixas "non aedificandi", de 15 (quinze) metros de cada lado, ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio das rodovias, ferrovias, estradas municipais e dutos, salvo maiores exigências da legislação específica

Parágrafo único - A Prefeitura devolverá ao interessado uma das cópias da planta, devidamente traçada e autenticada.

Artigo 8º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo de 6 (seis) meses, podendo ser alteradas quando assim o exigirem circunstâncias supervenientes, a critério da Prefeitura, mediante comunicação ao interessado.

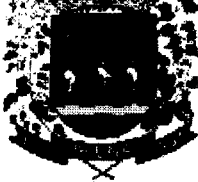
Artigo 9º - Orientado pelo traçado e diretrizes expedidas, o projeto, contendo desenhos na escala de 1:1000 e memorial descritivo, tudo em 5 (cinco) vias, assinadas por profissional devidamente habilitado, será apresentado à Prefeitura acompanhado de certidão negativa de tributos, relativa ao imóvel a ser loteado.

§ 1º - Os desenhos conterão:

I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, áreas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;



GABINETE

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

77

IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças, nas seguintes escalas: horizontal de 1:1000 e vertical de 1:100;

V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

VII - indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações.

§ 2º - O nivelamento exigido deverá tomar por base o RN oficial.

§ 3º - A Prefeitura exigirá, conforme a localização, a topografia e a zona de uso predominante do imóvel, mais o seguinte:

I - projetos de pavimentação e de colocação de guias e sarjetas nas vias de comunicação e praças;

II - projeto do sistema de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento dos resíduos, devidamente aprovado pela Sabesp.

III - projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora e volume, devidamente aprovado pela Sabesp;

IV - projeto de iluminação pública;

V - projeto de arborização das vias de comunicação e praças.

§ 4º - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente:

I - a descrição do loteamento, com as suas características e a fixação da zona de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

Artigo 10 - Organizado o projeto de acordo com as prescrições desta lei, deverá o interessado encaminhá-lo, para a necessária aprovação, às autoridades sanitárias e militares, à Cetesb e à Sabesp, ou ao órgão estadual competente.

Artigo 11 - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, será o projeto apresentando à Prefeitura, acompanhado de exemplar do contrato-padrão de promessa de venda, ou de cessão ou promessa de cessão, do qual constarão



GABINETE

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

11, 78

obrigatoriamente as indicações previstas no artigo 26 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, mediante requerimento ao Prefeito solicitando a aprovação.

§ 1º - O prazo máximo para a aprovação do projeto de loteamento, uma vez apresentado com todos os seus elementos, será de 30 (trinta) dias, contados da data da entrega do requerimento a que se refere este artigo, à Prefeitura.

§ 2º - Julgado o projeto aceitável pelo órgão competente do planejamento, deverá ser ele encaminhado ao Prefeito para aprovação.

Artigo 12 - A aprovação do projeto de loteamento será feita por decreto do Prefeito, do qual deverá constar:

- I - a classificação do parcelamento;
- II - o zoneamento;
- III - os melhoramentos julgados obrigatórios;
- IV - as áreas que passarão a constituir bens sob domínio público, sem ônus para o Município;
- V - o prazo para execução;
- VI - todas as condições especiais que forem julgado necessárias.

Artigo 13 - Para ser entregue o projeto ao interessado, com todas as cópias visadas pelo Prefeito, deverá aquele assinar Termo de Compromisso, no qual se obriga a:

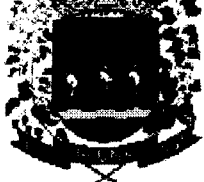
I - transferir ao domínio público, sem qualquer ônus para o Município e mediante escritura-pública, as áreas das vias e logradouros públicos, dos espaços livres de uso público, e as destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários;

II - executar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura:
a - as guias e sarjetas, em todas as vias e praças;
b - o calçamento ou pavimentação nas vias com declividade igual ou superior a 8% (oito por cento);

c - o calçamento em todas as vielas ou passagens;
d - as escadas em todas as vielas ou passagens com declividade igual ou superior a 15% (quinze por cento);

III - executar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, as extensões de rede de energia elétrica, para iluminação pública e consumo domiciliar até atingir o limite da área a ser loteada;

IV - executar, à própria custa, a rede de distribuição e sistema de abastecimento de água na área a ser loteada, obedecidos os prazos e especificações da Prefeitura;



GABINETE

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

79

V - executar, à própria custa, a rede esgotos sanitários da área a ser loteada, obedecidos os prazos e especificações da Prefeitura;

VI - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, na execução das obras e serviços;

VII - não transferir sob venda, doação, compromisso de compra e venda, nem comercializar sob inscrição, reserva ou qualquer outra forma os lotes, antes de concluídas as obras previstas nos incisos IV e V deste artigo;

IX - fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes, as obrigações da execução dos serviços e obras a cargo do vendedor;

X - pagar o custo das obras e serviços com os acréscimos legais, se executados pela Prefeitura, sob pena de inscrição do débito na dívida ativa para cobrança executiva;

§ 1º - A Prefeitura exigirá, ainda, a prestação de garantia para execução das obras e serviços do loteamento, salvo se o interessado preferir executá-los antes da expedição do decreto de aprovação.

§ 2º - A garantia a que se refere o parágrafo anterior será correspondente ao valor do orçamento das obras e serviços e será prestada mediante hipoteca de lotes ou outros bens imóveis.

Artigo 14 - O plano de loteamento será autorizado, após serem pagos os emolumentos devidos e assinado o termo de compromisso, a que se refere o artigo desta lei; será então expedido pela Prefeitura o Alvará de Loteamento, revogável se não forem executadas as obras nos prazos a que se refere o artigo 13, itens II, III, IV e V, ou nos prazos estabelecidos no cronograma.

Artigo 15 - As vias de comunicação e área de recreação só serão aceitas e declaradas aptas a receber construção, depois de vistoriadas pela Prefeitura.

§ 1º - A Prefeitura só expedirá alvará para construir, reconstruir, reformar ou ampliar áreas construídas nos lotes cujas obras exigidas no artigo 13 tenham sido vistoriadas e aceitas.

§ 2º - Toda multa imposta por embargo de obra ou outras irregularidades nas construções em loteamentos que ainda não foram vistoriados de acordo com este artigo, será de responsabilidade do proprietário do loteamento..

Artigo 16 - O projeto de loteamento aprovado só poderá ser modificado mediante proposta dos interessados.

Artigo 17 - Nenhum loteamento aprovado poderá ser remanejado com redução das áreas dos lotes, salvo para atender exigências supervenientes dos poderes públicos.



GABINETE

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

R. 80

Capítulo III

Dos Loteamentos

A - Loteamento Residencial

Artigo 18 - Considera-se loteamento residencial toda e qualquer divisão de área, situada em local já arruado ou não, pertencente a loteamento ou não, desde que tal divisão ou nova divisão, exija a abertura de novas vias públicas, e os lotes se destinem a fins residenciais.

Artigo 19 - Os loteamentos e arruamentos para fins residenciais obedecerão a seguinte classificação:

a- Jardim, quando inferior a 500.000 m² (quinhentos mil metros quadrados);

b- Parque, quando acima de 500.000 m² (quinhentos mil metros quadrados);

c- Bairro, quando a área constituir zona independente da cidade, e que, a critério da Prefeitura, deva ter essa denominação.

Artigo 20 - Aos loteamentos ou arruamentos é vedado o uso de denominação idêntica às já existentes.

B- Loteamento Industrial

Artigo 21 - Considera-se loteamento industrial toda e qualquer divisão de área que se destina à instalação de indústrias, e cujos lotes tenham, no mínimo, 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

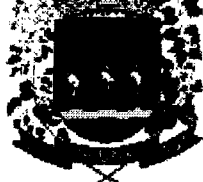
Artigo 22 - Nos loteamentos desta natureza as áreas destinadas a vias públicas e espaços verdes não poderão ser inferiores a 30% (trinta por cento) da área total, sendo a área verde no mínimo 10% (dez por cento).

Artigo 24 - Nos loteamentos industriais não serão permitidas construções para fins residenciais.

Capítulo IV

Do Desmembramento, Do Desdobro e Do Fracionamento

Artigo 25 - Considera-se desmembramento a divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento dos já existentes.



GABINETE

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Handwritten signature and initials in the top right corner.

Parágrafo único - Para a aprovação do projeto de desmembramento o interessado apresentará requerimento, acompanhado de:

- I - Título de domínio;
- II - Planta do imóvel a ser desmembrado;
- III - Memorial descritivo das áreas;
- IV - Indicação das vias públicas existentes e do uso do solo predominante no local;
- V - Indicação da divisão pretendida na área.

Artigo 26 - Considera-se desdobro a divisão de um lote em dois, obedecida a área mínima exigida em lei; considera-se fracionamento a divisão de uma gleba ou lote em até 6 (seis) lotes, obedecida a área mínima exigida em lei.

§ 1º - O parcelamento do solo por desdobro ou fracionamento só será permitido se aproveitado o sistema viário existente e desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos, ou no prolongamento dos já existentes.

§ 2º - Para a aprovação do projeto de desdobro ou fracionamento, o interessado apresentará requerimento acompanhado de:

- I - Título de domínio;
- II - Croqui da área a ser desmembrada ou fracionada;
- III - Memorial descritivo das áreas;
- IV - Indicação da divisão pretendida.

Artigo 27 - No caso previsto no artigo 25 o interessado deverá assinar termo de compromisso de implantação, em seis meses, de rede água, quando a via pública para onde faça frente o imóvel não dispuser de tal equipamento.

Artigo 28 - No caso de desmembramento, poderá a Prefeitura, sem ônus para o Poder Público, exigir áreas para o melhoramento do Sistema Viário.

Artigo 29 - No caso de desmembramento, poderá ainda, a Prefeitura, sem ônus para o Poder Público, exigir área para destinação pública sempre que a gleba, objeto do desmembramento, tiver sua área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

Parágrafo único - A mesma exigência poderá ser feita se a gleba, objeto do desmembramento, embora com área inferior a 10.000 m² (Dez mil metros quadrados), tiver sido objeto de anterior parcelamento do solo dentro dos últimos 36 (trinta e seis) meses que antecederem o novo pedido.

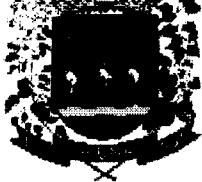
Capítulo V

Das Vias de Comunicação

Handwritten signature on the bottom left.

Large handwritten signature or stamp in the bottom center.

Handwritten signature or stamp on the bottom right.



GABINETE

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

17/82

Artigo 30 - Fica proibido no Município a abertura de vias de comunicação, sem prévia autorização da Prefeitura.

Artigo 31 - As vias públicas deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno.

Artigo 32 - Para efeito desta lei, as vias públicas obedecerão a seguinte classificação:

1ª categoria:

a) vias com largura igual ou superior a 30 (trinta) metros serão assim constituídas: dois passeios de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de largura, sendo uma faixa de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para pedestres e uma faixa de 1 m (um metro) para arborização; dois leitos carroçáveis de 9,10 m (nove metros e dez centímetros) cada um; um canteiro central de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) para urbanização e postes de iluminação;

b - ou vias de 26 m (vinte e seis metros), assim constituídas: dois passeios, com 3,25 m (três metros e vinte e cinco centímetros) para pedestres e uma faixa de 1,00 m (um metro) para arborização; dois leitos carroçáveis de 9,10 m (nove metros e dez centímetros) cada um; um canteiro central de 1,30 m (um metro e trinta centímetros) para arborização e postes de iluminação;

2ª Categoria - vias com 20 m (vinte metros) assim constituídas: dois passeios de 4,20 m (quatro metros e vinte centímetros) de largura, sendo uma faixa de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) para pedestres e uma faixa de 1,00 m (um metro) para arborização; um leito carroçável de 11,60 m (onze metros e sessenta centímetros);

3ª Categoria - vias com 18 m (dezoito metros de largura, assim constituídas: dois passeios de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) com uma faixa de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para pedestres e uma faixa de 1,00 m (um metro) para arborização e postes de iluminação; uma faixa carroçável de 11,00 m (onze metros);

4ª Categoria - vias de 14,00 m (quatorze metros) de largura, assim constituídas: dois passeios de 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros) de largura, com faixa de 1,75 m (um metro e setenta e cinco centímetros) de largura, para pedestres, e uma faixa de 1,00 m (um metro) para postes de iluminação e arborização normal; um leito carroçável de 8,50 m (oito metro e cinquenta centímetros);

5ª Categoria - estradas na Zona Rural, com largura mínima de 14 m (catorze metros).



GABINETE

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

11.83

§ 1º - Serão admitidas ruas denominadas "cul de sac", com largura mínima de 12m, (doze metros) tendo um leito carroçável de 8,50m (oito metros e meio) e dois passeios de 1,75 m (um metro e setenta e cinco centímetros); sendo que a soma dos comprimentos da respectiva via e a praça não poderá exceder de 100 m (cem metros). As praças de retorno das vias em "cul de sac" deverão ter o diâmetro mínimo de 20 m (vinte metros).

§ 2º - Na largura das vias ou logradouros não será permitido o fracionamento da unidade métrica.

§ 3º - Nas faixas de arborização as árvores deverão ser plantadas na linha central das mesmas.

§ 4º - Os postes de iluminação estarão na linha central dos canteiros centrais; nos passeios, a distância mínima do meio-fio e a face mais próxima do poste será de 0,20 m (vinte centímetros).

§ 5º - Em casos especiais, quando se tratar de rua de tráfego interno, com comprimento máximo de 200m (duzentos metros) e destinada a servir apenas a um núcleo residencial, a sua largura poderá ser reduzida a 9m (nove metros), no máximo.

Artigo 33 - As vias de comunicação terão as seguintes designações:

a - Avenida - quando classificada na 1ª categoria;

b - Rua - quando classificada na 2ª, 3ª ou 4ª categoria;

c - Estrada - quando classificada na 5ª categoria.

Artigo 34 - A abertura de vias e logradouros públicos obedecerá a seguinte disposição:

a) as vias de 3ª categoria, exceto as que terminem em divisa, deverão desembocar em praça ou via de igual para maior largura;

b) nas vias de 4ª categoria, o comprimento das quadras poderá ser superior a 10 (dez) vezes a largura da via, devendo esta desembocar em praça de retorno ou em via de igual para maior largura;

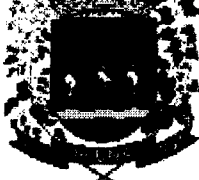
c) as praças de retorno retangulares terão as dimensões mínimas de 16m (dezesseis metros) de largura por 30m (trinta metros) de comprimento; e as circulares, 20m (vinte metros) de diâmetro, e serão, no mínimo, 4m (quatro metros) mais largas que as vias para as quais foram projetadas.

Artigo 35 - As declividades das vias urbanas serão as seguintes:

a) máximas - nas vias de 1ª categoria - 6%

nas vias de 2ª categoria - 8%

nas vias de 3ª e 4ª categorias - 10%



GABINETE

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

17/84

b) mínimas - em qualquer via - 0,5%

§ 1º - Na abertura de estradas em terreno montanhoso ou de acesso a propriedades rurais, serão obedecidas condições técnicas especiais, a critério da Prefeitura.

§ 2º - Não serão permitidos arruamentos em forma de círculo ou semelhantes, nos terrenos planos ou de pouca declividade.

§ 3º - Somente em casos especiais, devidamente justificados por razões de ordem técnica e a critério da Prefeitura, poderão ser permitidos, em trechos de pequena extensão, declives superiores aos previstos neste artigo.

Artigo 36 - Junto às estradas de ferro e rodovias de 1ª categoria ou especiais (especificações do Departamento Estadual de Estradas de Rodagem) e ainda junto aos cemitérios, é obrigatória a abertura de vias públicas nos lados, com largura não inferior a 15m (quinze metros), exceto quando se tratar de topografia que não o permita, a critério da Prefeitura.

Artigo 37 - Junto às linhas de transmissão de energia elétrica, é obrigatória a abertura de vias públicas em um dos lados, com largura não inferior a 14 m (catorze metros), exceto quando se tratar de topografia que não o permita, a critério da Prefeitura.

Artigo 38 - Nos arruamentos de terrenos marginais a cursos d'água, será exigida uma faixa longitudinal no sentido do curso d'água, a saber:

I - nas margens dos rios Sorocamirim e Sorocabuçu, 30m (trinta metros) de cada lado, a partir da margem do rio retificado;

II - nos demais rios e córregos, 15 m (quinze metros) de cada lado, a partir da margem do rio ou córrego retificado.

Parágrafo único - Quando se tratar de rios e córregos interiores ou de divisa, cuja retificação esteja planejada pela Prefeitura, a faixa longitudinal obedecerá ao traçado constante no plano de retificação conforme determinação do órgão encarregado do Planejamento.

Artigo 39 - Nos fundos de vales será exigida uma faixa longitudinal com largura mínima de 14m (catorze metros), obedecendo ao traçado de retificação fornecido pela Prefeitura.

Artigo 40 - A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior à largura desta.

Parágrafo único - Quando se tratar de via a ser intercalada entre outras de largura diferentes, já existentes ou constantes de planos já aprovados pela Prefeitura, prevalecerá como padrão a de maior largura.



GABINETE

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

12/05

Artigo 41 - O arranjo das ruas de um plano qualquer deverá garantir a continuidade do traçado de ruas vizinhas ou aprovadas.

Artigo 42 - As dimensões do leito e do 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 acordo com os seguintes gabaritos:

I - Para cada fila de veículo estacionado paralelo à guia, 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - Para cada fila de veículos em movimento (pequena velocidade), 3,00 m (três metros);

III - Para cada fila de veículos em movimento (grande velocidade ou transporte coletivo), 3,30 m (três metros e trinta centímetros);

IV - Para cada fila de pedestres 0,80 m (oitenta centímetros).

Artigo 43 - Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo igual a 9m (nove metros).

Parágrafo único - Nos cruzamentos esconsos e especiais, as disposições deste artigo poderão sofrer alteração, a critério da Prefeitura.

Artigo 44 - Nas vias, vielas e estradas, cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatórios taludes, cuja declividade mínima será de 60% (sessenta por cento).

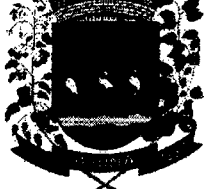
Parágrafo único - Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo ou de proteção, executados às expensas dos interessados, sem ônus para a Prefeitura.

Artigo 45 - A área das vias públicas nos projetos de loteamentos deverá ser no máximo de 20% (vinte por cento) do total da área loteada. No caso de ser a área ocupada pelas vias públicas inferior a 20% (vinte por cento) da área total, a diferença existente deverá ser acrescida ao mínimo exigido para as áreas de espaços abertos públicos.

Artigo 46 - Os caminhos e estradas na Zona Rural deverão ter largura não inferior a 14 m (catorze metros).

Artigo 47 - As declividades das estradas e dos caminhos oscilarão entre 0,5 % (zero vírgula cinco por cento) e 12% (doze por cento), assegurando o escoamento superficial das águas pluviais e a continuidade das águas correntes nas depressões e fundos de vales, por meio de obras convenientes e necessárias.

Artigo 48 - As construções deverão manter um recuo mínimo de 10m (dez metros) da margem dos caminhos.



GABINETE

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Capítulo VI Das Quadras

Artigo 49 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 300 m (trezentos metros).

§ 1º - Nas quadras com mais de 150 m (cento e cinquenta metros) serão toleradas passagem de 3m (três metros) de largura, para uso de pedestres e obras de saneamento.

§ 2º - Nenhum lote poderá fazer frente para as vielas ou passagens de que trata o parágrafo anterior.

Artigo 50 - A largura máxima admitida para as quadras normais residenciais será de 80 m (oitenta metros).

Artigo 51 - Serão admitidas super-quadras projetadas de acordo com o conceito moderno de conjunto residencial, que poderão ter largura máxima de 300 m (trezentos metros) e o comprimento máximo de 600 m (seiscentos metros).

Parágrafo único - Nestas quadras serão obrigatórias passagens ou vielas para pedestres com largura mínima de 6 m (seis metros), assim constituídas: canteiros centrais alternados, de 1,00 m (um metro) de largura e dois passeios de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) espaçados de 150 m (cento e cinquenta metros) no máximo, ligando duas vias em linha reta, sempre que possível, gravada de servidão pública, e os recuos laterais das construções serão no mínimo de 4 m (quatro metros).

Capítulo VII Dos lotes

Artigo 52 - A área mínima dos lotes será de 300 m² (trezentos metros quadrados), com frente mínima de 12 m (doze metros).

Parágrafo único - Nos lotes de esquina, bem como os lotes adjacentes à passagem ou vielas para pedestre, a frente mínima deverá ser de 14 m (catorze metros).

Artigo 53 - Nos lotes irregulares, que constituírem acerto de quadras serão permitidas lotes com profundidade mínima de 15 m (quinze metros) desde que a área não seja inferior à estabelecida.

Artigo 54 - Os lotes serão projetados com a indicação dos seguintes recuos mínimos:



GABINETE

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

I - O recuo do alinhamento da via pública, para as construções, deverá ser de:

a) 4 m (quatro metros), para as vias de 2ª, 3ª e 4ª Categorias e passagens ou vielas para pedestres, nos casos do parágrafo único do artigo 51;

b) 6 m (seis metros), para as vias de 1ª Categoria;

II - O recuo mínimo para a construção principal, no fundo do lote, deverá ser de 3m (três metros).

Parágrafo único - Nos lotes de esquina, o recuo obedecerá o recuo da via correspondente.

Artigo 55 - No projeto de loteamento, quando não for possível dar escoamento natural às águas pluviais ou rede de esgoto pela via pública, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" que correrá paralela ao fundo dos lotes, com a largura mínima de 4 m (quatro metros), a qual será gravada de servidão pública.

Artigo 56 - No parcelamento das áreas localizadas na Zona Rural do Município, definidos em legislação, somente serão permitidos lotes com área mínima de 1.000 m² (mil metros quadrados) e testada mínima de 20 m. (vinte metros).

Parágrafo único - Quando se tratar de loteamentos, definidos neste artigo, deverão ser implantadas a seguinte infra-estrutura:

a) rede de água;

b) rede de energia elétrica;

c) rede de drenagem nos pontos baixos e nas vias com mais do que 8% (oito por cento) de declividade;

d) pavimentação nas vias com mais de 8% de declividade e cascalhamento na demais vias.

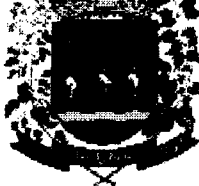
Capítulo VIII

Das áreas de recreação e de uso institucional

Artigo 57 - A área mínima reservada a espaços abertos públicos, para fins de recreação (áreas verdes), será determinada em função do número de lotes do loteamento, considerando-se que:

a) cada lote deverá dar lugar à construção residencial para uma família;

b) será considerado como família média do município a composta por 5 (cinco) pessoas;



GABINETE

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

180

c) deverá ser reservada a cada pessoa uma área mínima para fins de recreação, de 16 m² (dezesesseis metros quadrados);

d) a área de recreio deverá apresentar em uma só gleba 80% (oitenta por cento) do total exigido.

§ 1º - Para efeito da aplicação deste artigo, no que diz respeito a utilização familiar do lote, no sentido residencial, será considerada como 1(um) lote, cada 7,00 m (sete metros), ou fração, além dos 12 m (doze metros) mínimos de frente exigidos por esta lei.

§ 2º - O parágrafo anterior aplica-se também aos lotes de esquina, além dos 12 m (doze metros) de frente exigidos por esta lei.

Artigo 58 - Poderá a Prefeitura, observado o interesse do ensino fundamental, bem como a necessidade de recreação infantil, usar 1/3 (um terço) da área reservada à recreação, para localização de equipamento escolar fundamental, aparelhos de recreação infantil, e/ou instalação de entidades governamentais.

Artigo 59 - As áreas destinadas a uso institucional (equipamentos comunitários) não poderá ser inferior a 5% (cinco por cento) da área total loteada.

Artigo 60 - As áreas definidas em projeto de loteamento como de equipamentos comunitários e urbanos não poderão, em qualquer hipótese, ter sua destinação, fins e objetivos originariamente estabelecidos alterados.

Capítulo IX

Do loteamento de Imóvel Rural

Artigo 61 - O loteamento, para fins urbanos, de imóvel rural localizado fora da zona urbana ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal, rege-se pelas disposições do artigo 96 do Decreto Federal nº 59.428, de 27.10.66, e do artigo 53 da Lei nº 6766, de 19.12.79.

Parágrafo único - Em tal hipótese de parcelamento, será exigida a audiência prévia do INCRA.

Artigo 62 - Os loteamentos com vistas à formação de núcleos urbanos, ou à formação de sítios de recreio, ou à industrialização, somente poderão ser implantados em área que:

a - por suas características e situação, seja própria para a localização de serviços comunitários das áreas rurais circunvizinha;

b - seja oficialmente declarada zona de Turismo por lei municipal;



GABINETE

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

c - comprovadamente tenha perdido suas características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento.

Parágrafo único – O requerimento para aprovação dos loteamentos definidos neste artigo, deverão ser instruídos com declaração do INCRA de que não se opõe ao parcelamento da gleba.

Artigo 63 – Nos casos de loteamento para a formação de sítios de recreio, as glebas somente poderão ser parceladas em áreas não inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), e cujas características não permitam a simples subdivisão, transformando-se em lotes para fins urbanos.

Parágrafo único – Os loteamentos de que trata este artigo deverão ser implantados com a seguinte infra-estrutura mínima:

- a - rede de água;
- b - rede de energia elétrica;
- c - rede de drenagem nos pontos baixos e nas vias com mais de 8% (oito por cento) de declividade;
- d - cascalhamento nas vias com mais de 8% (oito por cento) de declividade.

Capítulo X

Da Fiscalização e Penalidades

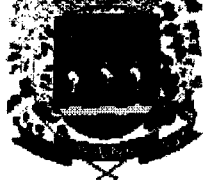
Artigo 64 - Verificada infração de qualquer dispositivo desta lei, expedirá a Prefeitura uma intimação ao proprietário e ao profissional responsável, no sentido de ser corrigida a falha verificada, dentro do prazo que for concedido, o qual não poderá exceder 30 (trinta) dias corridos, contados da data da emissão da intimação.

§ 1º - A verificação da infração poderá ser feita a qualquer tempo, mesmo após o término das obras.

§ 2º - No caso de não cumprimento das exigências constantes da intimação dentro do prazo concedido, será lavrado o competente auto de infração e embargo das obras, se no curso destas, e aplicada a multa ao interessado e ao profissional responsável.

§ 3º - Lavrado o auto de embargo, fica proibida a continuação dos trabalhos, podendo ser solicitado o necessário auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

Artigo 65 - Do auto de infração ou embargo deverá constar, além da assinatura do funcionário autuante, as seguintes indicações: nome do proprietário, seu domicílio ou residência, local e descrição sucinta da infração, dia e



GABINETE

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fl. 90

hora da constatação da infração, dispositivo legal violado, assinatura do infrator ou seu preposto, ou de duas testemunhas se aquele não quiser assiná-la.

Artigo 66 - Da intimação a que alude o artigo 61, o interessado poderá recorrer, dentro de um prazo idêntico ao concedido pela própria intimação.

Artigo 67 - As intimações e os autos de multa e de embargo serão lavrados em 4 (quatro) vias, com lápis-cópia a primeira e por decalque a carbono as demais, destinando-se a primeira via ao infrator, a segunda para ser juntada ao processo, a terceira para ser enviada ao CREA e a quarta para ser conservada no respectivo talão.

Parágrafo único - No caso de recusa dos interessados em assinar a intimação ou o auto de infração ou embargo, serão os mesmos cientificados por meio de edital publicado na imprensa local, correndo por conta do infrator as despesas de publicação.

Artigo 68 - Da penalidade do embargo ou multa, poderá o interessado recorrer, sem efeito suspensivo, à Prefeitura, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, corridos, contados da data do recebimento da notificação desde que prove haver depositado a multa.

Artigo 69 - As multas deverão ser recolhidas à Tesouraria Municipal, dentro do prazo de 10 (dez) dias corridos de sua imposição sob pena de embargo da obra e comunicação da ausência do técnico ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

Artigo 70 - O responsável técnico indicará à Prefeitura, por meio de procuração pública, o nome de seu representante no local das obras, o qual receberá na sua ausência as intimações, autos de multa e embargos.

Artigo 71 - Pelas infrações das disposições da presente lei, sem prejuízo das outras providências cabíveis, serão aplicadas ao proprietário e ao profissional responsável, as multas previstas na lei nº 419, de 23 de setembro de 1997.

Artigo 72 - O pagamento da multa não exime o infrator do cumprimento do dispositivo legal violado, nem do ressarcimento dos danos eventualmente causados.

Capítulo XI

Disposições Gerais

Artigo 73 - Os cursos d'água não poderão ser alterados, sem prévia autorização da Prefeitura.



GABINETE

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

12, 91

Artigo 74 - A Prefeitura somente receberá, para oportuna entrega ao domínio público e à respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrarem condições previstas nesta lei.

Artigo 75 - Os projetos de loteamento deverão ser organizados da maneira que não atinjam nem comprometam propriedades de terceiros, não podendo resultar dos mesmos quaisquer ônus para a prefeitura, em razão de desapropriação, indenização, recuos ou danos.

Artigo 76 - Na denominação ou numeração das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de usos institucionais, será obedecido o critério adotado pela Prefeitura.

Artigo 77 - A Prefeitura poderá exigir, em qualquer fase do processo, além dos elementos constantes desta lei, informações ou documentos que julgar necessários à perfeita elucidação do plano.

Artigo 78 - Enquanto os leitos de ruas e logradouros projetados não forem aceitos pela Prefeitura, na forma desta lei, o seu proprietário será lançado para pagamento do Imposto Territorial Urbano, com relação as áreas das referidas vias de comunicação e logradouros, como terrenos não edificados.

Artigo 79 - O prazo para execução do plano será fixado pelo órgão competente da Prefeitura, tendo em vista o terreno a ser loteado, e não poderá exceder a 2 (dois) anos.

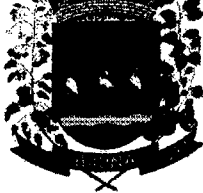
Artigo 80 - Se o prazo fixado for superior a 1 (um) ano, poderá o mesmo ser executado parceladamente, devendo o interessado indicar, neste casos os logradouros que serão abertos em cada etapa.

Parágrafo único - A escolhas dos logradouros a serem atacados em cada etapas será feita de acordo com a Prefeitura, tendo em vista a continuidade das construções.

Artigo 81 - O parcelamento previsto no artigo anterior somente poderá ser autorizado, mediante a transferência, imediata e provisória, à Prefeitura, de 30% (trinta por cento) do número de lotes dessas parcelas, como garantia da execução total do plano, sendo os mesmos devolvidos uma vez concluído e satisfeita as exigências desta lei.

Artigo 82 - O projeto em andamento poderá ser modificado mediante proposta do interessado e autorizado pela Prefeitura, devendo, no caso, serem pagos novos emolumentos e revistas as áreas para fins de recreação.

Artigo 83 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o compromissário-comprador venha a encontrar em relação às medidas dos loteamentos aprovados.



GABINETE

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

92

Artigo 84 - Nos loteamentos em que se fizer necessária a modificação de canalização de água e esgotos existente, retificação e canalização de rios e córregos, remoção de postes, árvores ou qualquer outro serviço semelhante, as despesas correrão por conta do interessado, ainda que tais serviços só possam ser executados pela Prefeitura ou por firmas concessionárias de serviço público.

Artigo 85 - Enquanto não forem concluídas as obras constantes do plano de loteamento, não será permitida edificação alguma na respectiva área.

§ 1º - Ficam excluídas deste artigo as obras de arte e as guias e sarjetas, as quais terão seu início e término fixados pelo órgão competente da Prefeitura, e cujo prazo de execução não poderá exceder à metade do prazo fixado de acordo com o artigo 82.

§ 2º - Serão permitidas construções nas áreas em que as obras tenham sido realizadas, no caso da execução parcelada de plano, após vistoria e aprovação do órgão competente da Prefeitura.

Artigo 86 - Nos contratos de compra e venda dos lotes, deverão figurar as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelas imposições da presente lei.

Capítulo XII

Disposições Transitórias e Finais

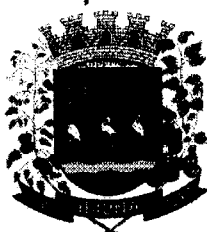
Artigo 87 - A Prefeitura não assume qualquer responsabilidade pelos prejuízos causados por terceiros ou a terceiros, em consequência da execução de projetos aprovados.

Artigo 88 - Nas modificações de projetos de loteamentos já aprovados, que impliquem em abertura de novas vias ou estradas, serão obedecidas as disposições da presente lei.

Artigo 89 - Nos processos de loteamento em andamento na Prefeitura, até a data de promulgação de presente lei, será aplicada a legislação anterior.

Artigo 90 - Os loteamentos não aprovados pela Prefeitura e já executados e alienados, total ou parcialmente, estão sujeitos a ação municipal no sentido de se enquadrarem dentro das exigências legais vigentes por ocasião de sua execução, e quanto possível, das exigências da presente lei.

Artigo 91 - A Prefeitura, através do seu órgão competente, mediante requerimento, informará os interessados na aquisição dos lotes, sobre a



GABINETE

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

93

situação dos mesmos com relação à licença para edificar e restrições existentes, mediante requerimento.

Artigo 92 - O tributo ou os tributos sobre loteamento, deverão ser pagos de acordo com a legislação em vigor.

Parágrafo único - No caso de execução parcial do projeto, o tributo será cobrado sobre a área total a ser subdividida.

Artigo 93 - O interessado deverá dentro do prazo de 10 (dez) dias, da data de aprovação do projeto autorizado pela Prefeitura Municipal, colocar uma placa de 1,00 m x 2,00 m (um por dois metros) no mínimo, em local apropriado e protegido, com os seguintes dizeres:

Loteamento autorizado sob alvará nº ...

Nome do loteamento:

Técnico Responsável:

CREA Nº

Área Total:

Nº de lotes:

Área Livre:

Artigo 94 - As disposições desta lei aplicam-se, no que couber, aos pedidos de implantação de condomínio, com base no artigo 8º da Lei nº 4.591/64.

Artigo 95 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, e especialmente o Capítulo V da Lei nº 89, de 29 de abril de 1975, e as Leis números 125, de 19 de dezembro de 1975; 235, de 28 de novembro de 1985 e 190, de 15 de abril de 1992.

GABINETE DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA, AOS 02 DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DE 1998.

JUVENAL DIAS RIBEIRO

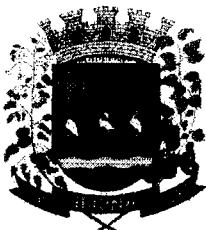
PRESIDENTE

ROBERTO MARTÍNEZ

1º. SECRETÁRIO

ROQUE JOSÉ PEREIRA

2º. SECRETÁRIO



GABINETE

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA
ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício GPC N°. 654/98

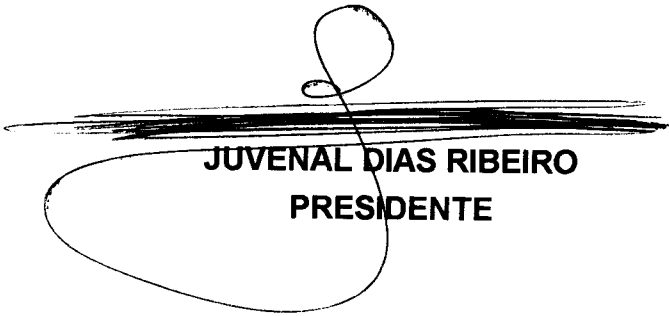
Ibiúna, 02 de dezembro de 1998.

SENHOR PREFEITO:

Através do presente, encaminho a Vossa Excelência o **Autógrafo de Lei N ° 97/98**, referente ao Projeto de Lei N ° 99/98 que " Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências ", aprovado com emenda na ordem do dia da Sessão Ordinária do dia 24 p. passado, sendo aprovado sua redação final na ordem do dia da Sessão Ordinária realizada no dia 01 p. passado nesta Casa de Leis.

Sem mais, valho-me do ensejo para apresentar-lhe os protestos de elevada estima e distinta consideração, colocando-me sempre a inteiro dispor.

Atenciosamente,



JUVENAL DIAS RIBEIRO
PRESIDENTE

AO EXMO. SENHOR
DR. JONAS DE CAMPOS
DD. PREFEITO MUNICIPAL DE IBIÚNA
N E S T A .



CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA

CERTIDÃO:

Certifico que a Comissão de Justiça e Redação apresentou no expediente da Sessão Ordinária do dia 01 p. passado a Redação Final ao Projeto de Lei nº. 99/98.

Certifico mais, colocado em discussão e votação nominal na Ordem do Dia da mesma Sessão Ordinária a Redação Final ao Projeto de Lei nº. 99/98 foi aprovada por unanimidade dos Srs. Vereadores.

Certifico finalmente que em face da aprovação foi elaborado o Autógrafo de Lei nº 97/98, encaminhado através do Ofício GPC nº. 654/98, da presente data.

Ibiúna, 02 de dezembro de 1998.

Amauri Gabriel Vieira
Secretário do Div. de Processo Legislativo