



# **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

Mensagem n.º 014/2004.

- LEIA-SE EM SESSÃO.

- CÓPIAS AOS E.D.S.

- ÀS COMISSÕES. 09/03/2004

Ibiúna, 08 de Março de 2004

**Senhor Presidente:**

Tenho a honra de, por intermédio de Vossa Excelência, encaminhar à consideração da Egrégia Câmara Municipal o incluso projeto de lei que altera dispositivos das Leis nºs 89/75 (Plano Diretor) e 475/98 (Parcelamento do solo urbano), acrescentando-lhes parágrafos.

Justifica-se a sua apresentação e aprovação, tendo em vista que a legislação municipal vigente não permite o parcelamento do solo urbano em lotes com superfícies inferiores a 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testadas inferiores a 10,00 m (dez metros), circunstâncias impeditivas ao regular desenvolvimento urbano, principalmente com relação aos projetos habitacionais populares, via de regra feitos através de cooperativas ou através de convênios da Municipalidade com os governos Federal e Estadual e que apresentam, na maioria das vezes, lotes com áreas iguais ou próximas ao mínimo estabelecido pela Lei Federal 6.766/79, que é de 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testadas mínimas de 5,00 m (cinco metros), não previstas na nossa legislação.

Vale ressaltar, também, que a permissibilidade em apreço, não implicará em aprovações indistintas de áreas localizadas no município, uma vez que para que essas ocorram, haverá necessidade de leis específicas aprovadas por essa E. Câmara, que analisará e declarará o efetivo interesse social existente.

Cumpre-me salientar, por derradeiro, que este projeto visa suprir, temporariamente, o já superado zoneamento municipal integrante do Plano Diretor em vigor, que data de 29 de abril de 1975 e que está sendo objeto de estudos, para adequação às peculiaridades do município e às normas de desenvolvimento urbano estabelecidas pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2.001 (Estatuto da Cidade), para discussão e aprovação por essa E. Câmara, com a participação da sociedade.

Certo de contar com o apoio dos Nobres Vereadores na aprovação, em caráter de urgência, do projeto apresentado, uma vez que já existe um convênio do Município com o Governo do Estado, para a construção de 189 (cento e oitenta e nove) casas populares, em área já adquirida pela Municipalidade, para assentamento de pessoas que estão estabelecidas em áreas de risco, aproveito a oportunidade para renovar a todos os meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**FÁBIO BELLO DE OLIVEIRA**

Prefeito Municipal

**Exmo. Sr.**

**Luiz Fernando Pereira**

**DD. Presidente da Câmara Municipal de Ibiúna/SP**

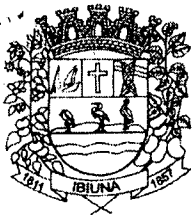
SECRETARIA ADMINISTRATIVA

Projeto de Lei n.º 354/2004

Recebido em 09 de 03 de 2004

Prazo vence em da de

Recebido por



# **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA**

ESTADO DE SÃO PAULO

354/2004

**PROJETO DE LEI Nº 014/2004.  
DE 08 DE MARÇO DE 2004.**

03



**"Altera as Leis nºs 89/75 e 475/98 e dá outras providências".**

**FÁBIO BELLO DE OLIVEIRA**, Prefeito Municipal da Estância Turística de Ibiúna, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal de Ibiúna aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

**Art. 1º** - Fica acrescentado o § 3º ao Artigo 23 da Lei nº 89, de 29 de Abril de 1975, com a seguinte redação:

**§ 3º** - Para os efeitos previstos no "caput" deste Artigo, ficam as metragens do lote reduzidas a: testada mínima de 5,00 (cinco) metros e área mínima de 125,00 (cento e vinte e cinco) metros, quando integrante de projeto habitacional popular implantado em área localizada na zona urbana e declarada, por lei específica, como de interesse social.

**Art. 2º** - Fica revogado o parágrafo único do Artigo 52 da Lei nº 475, de 03 de Dezembro de 1998.

**Art. 3º** - Ficam acrescentados ao Artigo 52 da Lei nº 475, de 03 de Dezembro de 1998, os seguintes parágrafos:

**§ 1º** - Nos lotes de esquina, bem como os lotes adjacentes à passagem ou vielas para pedestre, a frente mínima será de 14m (catorze metros)

**§ 2º** - Quando o lote integrar projeto habitacional popular implantado em área localizada na zona urbana e declarada, por lei específica, como de interesse social, poderá o mesmo ter área mínima de 125,00 (cento e vinte e cinco) metros quadrados e frente mínima de 5,00 (cinco) metros.

**Art. 4º** - As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão à conta da dotação orçamentária própria.

**Art. 5º** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE IBIÚNA, AOS 08 DIAS DO MÊS DE MARÇO DE 2004.**

  
**FÁBIO BELLO DE OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO

Projeto de Lei nº 13/71

1704

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO  
INTEGRADO DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

LEI Nº 89 DE 29 DE abril DE 1975

(Dispõe sobre o Planejamento Físico do Município de Ibiúna).

ANTONIO JOSÉ SOARES, Prefeito Municipal de Ibiúna, Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por lei, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta lei institui as normas técnicas e jurídicas do Planejamento Físico do Município de Ibiúna.

Art. 2º - O planejamento físico abrange todo o território municipal, dispondo sobre o uso da terra, o traçado da cidade, o sistema viário, o sistema de esgotos sanitários e pluviais, o sistema de abastecimento de água, zoneamento, arreamento, loteamentos, espaços verdes, áreas livres, edificações públicas e particulares, preservação paisagística e pitoresca, proteção aos cursos de água, mananciais, lagos, fontes, reservatórios, reservas florestais, e o que mais se relacionar com o desenvolvimento físico e social do Município.

Art. 3º - Ficam fazendo parte integrante desta lei as plantas e mapas anexos, dispondo sobre o planejamento territorial das zonas urbanas e rural do Município de Ibiúna, devidamente rubricados pelo Prefeito e e pela Câmara Municipal.

Art. 4º - As modificações de traçados e normas técnicas

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO

- a) densidade demográfica líquida máxima de 50 - (cinquenta) habitantes por hectare;
- b) ocupação do terreno máxima de 20% (vinte por cento);
- c) recuos mínimos para edifícios até 2 (dois) - pavimentos: 6,00 m (seis metros) de frente, 2,00 m (dois metros) lateral, sendo a soma dos laterais de 6,00 m (seis metros);
- d) recuos mínimos para edifícios de mais de 2 (dois) pavimentos: 6,00 m (seis metros) de frente, 2,00 m (dois metros) lateral, sendo a soma dos laterais de 6,00 m (seis metros).

II - para edificação de uso comercial:

- a) ocupação do terreno máxima de 40% (quarenta/por cento) da área do mesmo;
- b) recuos mínimos de 6,00 m (seis metros) de frente e de fundo, lateral de 2,00 m (dois metros), sendo a soma dos laterais de 6,00 m (seis metros).

III - para edificação de uso industrial:

- a) ocupação máxima do terreno de 30% (trinta - por cento);
- b) recuos mínimos de 1/3 (um terço) da profundidade média do terreno de frente e fundo, lateral de 2,00 m (dois metros), sendo a soma dos laterais de 6,00 m (seis metros).

IV - não há restrições para edificações de uso rural.

CAPÍTULO IV  
DA OCUPAÇÃO DO TERRENO

Art. 22 - Somente será permitida a edificação em lotes, de terrenos que fizerem frente para logradouro público - oficialmente reconhecido como tal.

Art. 23 - Para que um lote de terreno possa receber isoladamente a construção de um edifício, é necessário que pos sua uma testada mínima de 10,00 m (dez metros) para o logradou ro público e uma área mínima de 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros qua- / drados).

§ 1º - Os lotes de terreno resultantes de desdobra- mento efetuado em data anterior à da vigência desta lei, e que possuam apenas uma testada e acesso para o logradouro público, e largura superior a 4,00 m (quatro metros) e inferior a 8,00 (oito metros), poderão receber apenas a construção de um - difício de uma economia ou habitação isolada.

§ 2º - Os edifícios construídos sôbre lotes de ter- enos que se enquadram no disposto no parágrafo anterior, não oderão sofrer reforma ou ampliação que possibilitem o aumento o número de economia ou habitação do prédio.

Art. 24 - Um mesmo lote de terreno poderá receber a onstrução de mais de um prédio de frente, sempre que corres- / onda a cada prédio uma testada mínima de 10,00 m (dez metros) o logradouro público e uma área própria de terreno não infe- rior a 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

Parágrafo único - Entre duas construções no mesmo - lote deverá ser observado o dôbro de afastamento lateral a que estiverem sujeitos os prédios, se considerados isoladamente.

Art. 25 - Em qualquer terreno poderão ser construí- dos prédios de fundos, desde que observadas as seguintes exi- / gências:

I - fique assegurado ao prédio da frente uma testa- da mínima de 10,00 m (dez metros) e uma área própria de terre- no não inferior a 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

II - fique assegurado ao prédio de fundos uma área - própria de terreno não inferior a 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros / quadrados) e um acesso privativo ao logradouro público de lar- gura mínima de 2,00 m (dois metros), e que permita uma passa- / gem livre não inferior a 4,00 m (quatro metros);

III - o acesso ao lote de fundos não tenha largura in



ferior a 1/10 (um décimo) de sua extensão;

IV - o acesso ao lote de fundo não tenha largura inferior a 4,00 m (quatro metros), quando o prédio de fundos possuir duas ou mais habitações ou economias.

Parágrafo único - No caso a que se refere o item IV do presente artigo, o acesso ao lote de fundo deve ser adaptado à entrada de veículos, com pavimentação adequada e rampa - ão superior a 10% (dez por cento), e permitida, em toda a sua extensão, uma passagem livre de, no mínimo, 4/5 (quatro quintos) de sua largura.

## CAPÍTULO V

### DO ARRUAMENTO E DO LOTEAMENTO, DO DESMEMBRAMENTO E REAGRUPAMENTO DE TERRENO

#### SEÇÃO I

#### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 26 - Nenhum arruamento e loteamento poderá ser iniciado e executado, sem prévia aprovação de projeto pela Prefeitura, sem sua prévia licença e posterior fiscalização.

§ 1º - Idêntica exigência é extensiva ao desmembramento ou reagrupamento de terreno.

§ 2º - A concessão de licença para execução de arruamento e loteamento está sujeita ao pagamento da respectiva taxa, conforme dispõe o Código Tributário deste Município.

Art. 27 - A aprovação do projeto de arruamento e loteamento e a concessão de licença para sua execução são de competência exclusiva do Prefeito, na base de parecer técnico da Assessoria de Planejamento.

Parágrafo único - Antes do atendimento do que prescreve o presente artigo, a Assessoria de Planejamento deverá vistoriar as condições da área objeto de arruamento e loteamento.

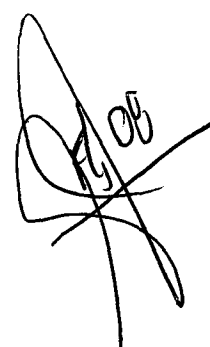
**LEI Nº 475.**

**DE 03 DE DEZEMBRO DE 1998**

**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, aprovou 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;
- 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 5000 m2 (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.



- 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;
- 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;
- 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 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;

**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.

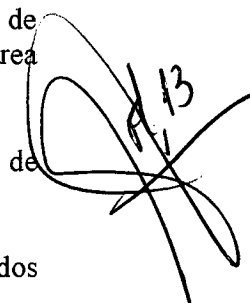
§ 2º - A garantia a que se refere o parágrafo anterior será correspondente ao valor do orçamento das obras e serviços e será prestada mediante hipoteca de lotes ou outros bens imóveis.

**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.

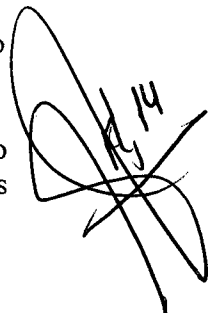
§ 1º - A Prefeitura só expedirá alvará para construir, reconstruir, reformar ou ampliar áreas construídas nos lotes cujas obras exigidas no artigo 13 tenham sido vistoriadas e aceitas.

§ 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 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 m<sup>2</sup> (quinhentos mil metros quadrados);
- b- Parque, quando acima de 500.000 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (dois 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.



**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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (Dez mil metros quadrados), tiver sido objeto de anterior parcelamento do solo dentro dos últimos 36 (trinta e seis) meses que antecedem o novo pedido.



**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;
- 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;

## Capítulo V Das Vias de Comunicação

**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 3,25m (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).

§ 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 (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.

§ 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.

**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.

## **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 m<sup>2</sup> (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:

**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 m<sup>2</sup> ( 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 nas 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;

c) deverá ser reservada a cada pessoa uma área mínima para fins de recreação, de 16 m<sup>2</sup> (dezesseis 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;
- c- comprovadamente tenha perdido suas características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento.

23

B.

**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 5.000m<sup>2</sup> (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 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.

**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.

25

**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 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.

**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.

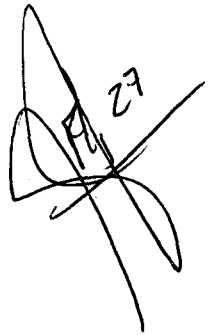
**Artigo 90** - Os loteamentos não aprovados pela Prefeitura e já executados e alienados, total ou parcialmente, estão sujeitos a ação municipal no sentido de se enquadrarem dentro das exigências legais vigentes por ocasião de sua execução, e quanto possível, das exigências da presente lei.

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

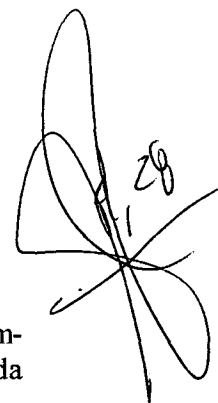
Técnico Responsável:

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.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL  
DE IBIÚNA, AOS 03 DE DEZEMBRO DE 1998.**

**JONAS DE CAMPOS**  
Prefeito

Publicada e Registrada na Secretaria da Prefeitura e afixado no local de costume em 03 de dezembro de 1998.

**RUBENS XAVIER DE LIMA**  
Secretário Geral da Administração

**APROVADO**  
CÂMARA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE BIUNÁ  
EM 26 DE FEVEREIRO DE 2004  
PRESIDENTE 1º SECRETÁRIO

## REQUERIMENTO DE URGÊNCIA ESPECIAL

Considerando que o Chefe do Executivo encaminhou no dia 26 de fevereiro passado o Projeto de Lei nº. 351/2004 que "Autoriza a celebração de convênio com o Estado para a municipalização da Gestão das Ações e Serviços de Assistência Social e dá outras providências.";

Considerando que o Chefe do Executivo encaminhou no dia 26 de fevereiro passado o Projeto de Lei nº. 352/2004 que "Dispõe sobre denominação de Rua no Bairro Ressaca.";

Considerando que o Chefe do Executivo encaminhou no dia 26 de fevereiro passado o Projeto de Lei nº. 353/2004 que "Dispõe sobre denominação de Rua no Bairro Pintos.";

Considerando que o Chefe do Executivo encaminhou na presente data o Projeto de Lei nº. 354/2004 que "Altera as Leis nºs. 89/75 e 475/98 e dá outras providências."

Considerando que o Chefe do Executivo encaminhou também na presente data o Projeto de Lei nº. 355/2004 que "Dispõe sobre a retificação e nova descrição da área desapropriada pela Lei Municipal nº. 894/03 e que passa a ter 751,50 m<sup>2</sup>, para efeitos de doação à Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo."

Considerando a necessária autorização legislação para assinatura de convênio por tempo indeterminado com o Governo do Estado de São Paulo, através da Secretaria da Criança, Família e Bem Estar Social, visando a transferência de recursos do Fundo Estadual de Assistência Social para o Fundo Municipal de Assistência Social, com a finalidade da descentralização dos serviços de assistência social do município;

Considerando que as denominações propostas às ruas do Bairro Ressaca e Pintos são de Senhores ilustres, pessoas de família tradicional que sempre dedicaram parte de sua vida em prol das suas Comunidades;

Considerando que as alterações propostas as Leis nºs. 89/75 e 475/98 são necessárias para a implantação de casas populares em lotes de 125 m<sup>2</sup>, em área recentemente doada ao CDHU;

Considerando a necessidade de retificar a descrição de área doada ao Sabesp para a implantação efetiva do sistema de tratamento de esgotos do Bairro Piaí;

*Paulo K. Sasso*  
PTB.

30

30

30

30



COMISSÕES

# CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

Rua XV de Novembro, 299 – 18150-000 – Ibiúna – SP., - Fone/Fax:(15) 3241-1266

e-mail: [cmibiuna@interlegis.gov.br](mailto:cmibiuna@interlegis.gov.br)

fl. 31

PARECER CONJUNTO AO PROJETO DE LEI Nº 354/2004

AUTORIA CHEFE DO EXECUTIVO

RELATOR: VEREADOR JAIR CARDOSO DE OLIVEIRA

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

O Chefe do Executivo apresentou para apreciação desta Casa de Leis na presente data o Projeto de Lei nº. 354/2004 que "Altera as Leis nºs. 89/75 e 475/98, e dá outras providências."

A Comissão de Justiça e Redação em análise a proposta original, quanto a sua competência, sob a legalidade e constitucionalidade, emite parecer favorável pela tramitação regimental, pois a proposição tem o objetivo de autorizar o Executivo a acrescentar o parágrafo 3º. ao Artigo 23 da Lei nº. 89, de 29 de abril de 1975; revogar o parágrafo único do Artigo 52 da Lei nº. 475, de 03 de dezembro de 1998; e acrescentar ao mesmo artigo 52 da Lei nº. 475, de 03 de dezembro de 1998, mais dois parágrafos, todas alterações estas com a finalidade de adequar as leis atualmente existentes para que o município possa implantar projeto habitacional popular do CDHU em área localizada na zona urbana e declarada por lei específica, como de interesse social.

Sob o aspecto financeiro e orçamentário, a Comissão competente em estudo, também exara parecer pela tramitação regimental, pois o artigo 4º. aponta que as despesas correrão por conta de dotações próprias do orçamento vigente.

A Comissão de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas, quanto a sua competência, exara parecer pela tramitação normal, pois as alterações propostas são necessárias para que o município em convênio com o CDHU realize a implantação em definitivo de Conjunto Habitacional Popular em área localizada no Bairro do Curral, conforme convênio anteriormente aprovado por esta Casa de Leis.

Ao Plenário que é soberano em suas decisões.

É o parecer

SALA DAS COMISSÕES, VEREADOR JOÃO MELLO, EM 09

DE MARÇO DE 2004.

JAIR CARDOSO DE OLIVEIRA

RELATOR - PRESIDENTE DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

ALEXANDRE BELLO DE OLIVEIRA  
VICE-PRESIDENTE

CORNÉLIO GABRIEL VIEIRA  
MEMBRO

PAULO KENJI SASAKI

PRESIDENTE DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

LAZARO ANTONIO DE FREITAS  
VICE PRESIDENTE

PAULO DIAS DE MORAES  
MEMBRO

segue fls. 02



# CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

Rua XV de Novembro, 299 – 18150-000 – Ibiúna – SP., - Fone/Fax:(15) 3241-1266

e-mail: [cmibiuna@interlegis.gov.br](mailto:cmibiuna@interlegis.gov.br)

Parecer conjunto ao Projeto de Lei nº. 354/2004 - fls. 02

SALVADOR ALVES DOS SANTOS

PRESIDENTE DA COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES  
PRIVADAS

JOÃO BENEDICTO DE MELLO NETO

VICE - PRESIDENTE

FORTUNATO COELHO RAMALHO

MEMBRO



# CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

## AUTÓGRAFO DE LEI Nº 330/2004

"Altera as Leis nºs 89/75 e 475/98 e dá outras providências".

**FÁBIO BELLO DE OLIVEIRA**, Prefeito Municipal da Estância Turística de Ibiúna, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal de Ibiúna aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica acrescentado o § 3º ao Artigo 23 da Lei nº 89, de 29 de Abril de 1975, com a seguinte redação:

*§ 3º Para os efeitos previstos no "caput" deste Artigo, ficam as metragens do lote reduzidas a: testada mínima de 5,00 (cinco) metros e área mínima de 125,00 (cento e vinte e cinco) metros, quando integrante do projeto habitacional popular implantado em área localizada na zona urbana e declarada, por lei específica, como de interesse social.*

**Art. 2º** - Fica revogado o parágrafo único do Artigo 52 da Lei nº 475, de 03 de Dezembro de 1998.

**Art. 3º** - Ficam acrescentados ao Artigo 52 da Lei nº 475, de 03 de Dezembro de 1998, os seguintes parágrafos:

*§ 1º Nos lotes de esquina, bem como os lotes adjacentes à passagem ou vielas para pedestre, a frente mínima será de 14m (catorze metros).*

*§ 2º Quando o lote integrar projeto habitacional popular implantado em área localizada na zona urbana e declarada, por lei específica, como de interesse social, poderá o mesmo ter área mínima de 125,00 (cento e vinte e cinco) metros quadrados e frente mínima de 5,00 (cinco) metros.*

**Art. 4º** - As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão à conta da dotação orçamentária própria.

**Art. 5º** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL  
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA, AOS 10 DIAS DO MÊS DE MARÇO DE  
2004.

  
LUIZ FERNANDO PEREIRA

PRESIDENTE

  
CORNÉLIO GABRIEL VIEIRA

1º SECRETÁRIO

  
LEÔNCIO RIBEIRO DA COSTA

2º SECRETÁRIO

33





# CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

Rua XV de Novembro, 299 – 18150-000 – Ibiúna – SP., - Fone/Fax: (15) 3241-1266  
e-mail: [cmibiuna@interlegis.gov.br](mailto:cmibiuna@interlegis.gov.br)

Ofício GPC nº. 78/2004

Ibiúna, 10 de março de 2004.

Handwritten signature and the number 34.

**SENHOR PREFEITO:**

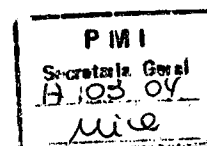
Através do presente, encaminho a Vossa Excelência o **AUTÓGRAFO DE LEI Nº. 330/2004**, referente ao Projeto de Lei nº. 014/2004, nesta Casa tramitou com o nº. 354/2004, que "Altera as Leis nºs. 89/75 e 475/98 e dá outras providências", aprovado na Sessão Ordinária realizada no dia 09 p. passado.

Sem mais, valho-me do ensejo para apresentar os protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

  
**LUIZ FERNANDO PEREIRA**  
**PRESIDENTE**

AO EXMO. SR.  
FÁBIO BELLO DE OLIVEIRA  
DD. PREFEITO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA.  
N E S T A.





# **CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA**

Estado de São Paulo

Rua XV de Novembro, 299 – 18150-000 – Ibiúna – SP. - Fone/Fax: (15) 3241-1266

e-mail: [cmibiuna@interlegis.gov.br](mailto:cmibiuna@interlegis.gov.br)

35

## **CERTIDÃO:**

Certifico que o Projeto de Lei nº. 354/2004 de autoria do Chefe do Executivo deu entrada na Secretaria Administrativa da Câmara no dia 09 de março de 2004 e foi lido no expediente da Sessão Ordinária da mesma data; extraídas e entregues fotocópias aos Srs. Vereadores, onde recebeu no mesmo expediente Requerimento de Urgência Especial nos termos regimentais, para inclusão, discussão e votação na Ordem do Dia da mesma Sessão, e também o parecer conjunto das Comissões de Justiça e Redação; Finanças e Orçamento; e Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas.

Certifico mais, colocado em votação nominal na Ordem do Dia da mesma Sessão Ordinária o Requerimento de Urgência Especial foi aprovado por unanimidade dos Srs. Vereadores, e devido a aprovação do Requerimento de Urgência Especial foi colocado em discussão e votação nominal o Projeto de Lei nº. 354/2004, sendo aprovado por dezesseis votos favoráveis e um contrário do Vereador Salvador Alves dos Santos.

Certifico finalmente que em virtude da aprovação do Projeto de Lei nº. 354/2004 foi elaborado o Autógrafo de Lei nº 330/2004, encaminhado através do Ofício GPC nº. 78/2004, da presente data.

Ibiúna, 10 de março de 2004.

Amador Gabriel Vieira  
Secretário Geral  
Administrativo