



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS
CEP 13490-CORDEIRÓPOLIS - ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM N°
008/81/-NMR-

Cordeirópolis, 04 de maio de 1981.

Excelentíssimo Senhor:

Temos a honra e satisfação de encaminhar a essa Augusta Casa, para apreciação e deliberação dos Senhores Vereadores, o Projeto de Lei nº. 08/81 - desta data - que dispõe sobre a Organização dos Loteamentos, Desmembramentos, Reloteamentos, Agrupamentos, Abertura e Prolongamento de Vias e dá outras providências.

Trata o presente projeto de lei de suprir uma lacuna em nossa legislação municipal, sobre o uso e o aproveitamento do solo urbano, de forma precisa e incisiva, definindo de uma vez por todas a questão de loteamento no Município.

Com a aprovação da presente proposição de lei, o Município passará a contar com amparo legal, para dispor sobre a organização dos loteamentos, desmembramentos, reloteamentos, agrupamentos, abertura e prolongamento de vias, podendo, assim, melhor exercer a sua competência quanto as normas a serem estabelecidas, no que tange ao assunto em questão.

Visto que o projeto de lei em apreço é auto-explicativo em suas disposições, esperamos contar com o irrestrito apoio dessa Colenda Câmara de Vereadores, no sentido de sua aprovação, em benefício do próprio Município de Cordeirópolis.

Sendo o que nos apresenta para o momento, valemo-nos da oportunidade, para expressar à V.Exa. e nobres Vereadores, os nossos protestos de distinta consideração e elevado apreço.

Atenciosamente

ELIAS ABRAHÃO SAAD
- Prefeito Municipal -

A Sua Exceléncia o Senhor
SÉRGIO APARECIDO DALLA MULLE
DD. Presidente da Câmara Municipal de
CORDEIRÓPOLIS - S.P.

-000-



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS
CEP 13490-CORDEIRÓPOLIS - ESTADO DE SÃO PAULO

= PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS =

PROJETO DE LEI Nº. 08/81
de 04 de maio de 1981

Dispõe sobre a organização dos Loteamentos, Desmembramentos, Reloteamentos, Agrupamentos, Abertura e Prolongamento de Vias e dá outras provisões.

ELIAS ABRAHÃO SAAD, Prefeito Municipal de Cordeirópolis, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Cordeirópolis, aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DAS DEFINIÇÕES E DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

a) Área Urbana: a área que estiver dentro do Perímetro Urbano do Município;

b) Área Rural: a área que estiver fora do perímetro urbano do Município;

c) Área de Expansão Urbana: a área rural que se situa até no máximo de 2.000(dois mil) metros além do limite do perímetro urbano;

d) Perímetro Urbano: é a linha como tal definida em lei;

e) Área Verde: ou área de recreação ou sistema de recreio, é a área arborizada reservada a atividade de recreação e ou contemplação e ou repouso;

f) Área Institucional e ou de Uso Especial: a área reservada a fins específicos de utilidade pública tais como: educação, saúde, cultura e esportes;

g) Quadra: a porção de terreno delimitada por vias oficiais de circulação;

h) Lote: a parcela de terreno contida em uma quadra com pelo menos uma divisa lindéira a via oficial de circulação de veículos;

i) Gleba: a área de terra que ainda não foi objeto de loteamento ou de desmembramento ou arruamento;

j) Loteamento Urbano: a subdivisão de áreas em lotes destinados a edificação de qualquer natureza, compreendendo o



respectivo arruamento, situados dentro da área urbana ou de expansão urbana;

k) Loteamento de Sítios de Recreio: a subdivisão de áreas em lotes residenciais situados fora da área urbana e expansão urbana;

l) Arruamentos: a abertura de qualquer via destinada a circulação;

m) Desmembramento: a subdivisão de um lote ou gleba em duas ou mais parcelas para incorporá-la a lotes adjacentes ou para formação de novos ou novo lote;

n) Unificação: reunião de dois ou mais lotes formando um único corpo, um novo lote;

o) R.N.(Referência de Nível): é a cota de altitude oficial adotada pelo município em relação ao nível do mar.

p) Via de Circulação: é o espaço destinado a circulação de pessoas, veículos e animais sendo que:

1 - Via Particular: é a via de propriedade privada ainda que aberta ao público.

2 - Via Oficial: é a via de uso público aceita e declarada reconhecida como oficial pela Prefeitura obedecendo as seguintes classificações:

2.1.- Via Arterial: as localizadas ao longo de cursos d'água, como via secundária e área verde.

2.2.- Via Principal: é a destinada à circulação em geral.

2.3.- Via Secundária: é a destinada a circulação local.

2.4.- Via Expressa: é a de alta velocidade, destinada somente a veículos motorizados, com faixa de segurança margeada por via de trânsito local ou secundaria e proibida ao trânsito de pedestres, seguindo as especificações das rodovias estaduais.

2.5.- Via Fechada: é a via de alta velocidade destinada somente a veículos motorizados e para onde as propriedades lindeiras não tem saída de espécie alguma e é vedado ao trânsito de pedestres seguindo as especificações das rodovias estaduais.

2.6.- Avenida: é a via principal para velocidade média.

2.7.- Avenida Parque: é a via principal traçada -



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

CEP 13490-CORDEIRÓPOLIS - ESTADO DE SÃO PAULO

--- continuaçāo ---

fls.03

também com finalidade paisagística e de recreação.

2.8.- Rua de Distribuição ou de Coleta: é a via secundária urbana que canaliza o tráfego local para as vias principal e vice-versa.

2.9.- Rua de Acesso ou Tráfego local ou Passagem: é a via secundária urbana destinada ao simples acesso aos lotes, com comprimento máximo de 200 (duzentos) metros e de largura mínima de 14 (quatorze) metros, terminando em uma praça ou retorno denominada fundo de saco, com 21 (vinte e um) metros de diâmetro e só podem ser localizadas em loteamentos estritamente residenciais.

Artigo 2º - A presente lei tem como finalidade, assegurar a organização racional das estruturas urbanas capacitando-as a atender plenamente as funções de habitar, trabalhar, recrear, e circular.

Artigo 3º - O Serviço de Obras e Urbanismo-SOU manterá estrito contato com a Casa da Agricultura e tomará as medidas necessárias no sentido de garantir a preservação da paisagem natural do Município obedecidas as determinações do Sepremam-Serviço de Preservação Ecológica do Meio Ambiente e legislação pertinente.

Artigo 4º - Objetivando preservar os vestígios arquitônicos de caráter histórico, tanto na zona urbana como na rural, fica o Serviço de Obras e Urbanismo-SOU, sob a orientação de órgão municipal ou estadual competente, incumbido do levantamento geral de tais edificações e a tomar medidas no sentido de evitar que as mesmas sejam modificadas ou derrubadas transformando-as em ponto de interesse turístico no Município.

§ 1º - O uso dessas edificações obedecerá as restrições constantes do decreto do Executivo Municipal.

§ 2º - Se estas edificações forem tombadas por autoridades federais ou estaduais deixarão de figurar entre as referidas neste artigo.

Artigo 5º - Para fins desta lei o território do Município se compõe de:

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

Artigo 6º - O parcelamento do solo para fins urbanos na área urbana caracterizado por plano de arruamento ou loteamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS
CEP 13490-CORDEIRÓPOLIS - ESTADO DE SÃO PAULO

--- continuaçāo ---

fls.04

ou por desmembramento de lote está sujeito a prévia aprovação - da Prefeitura observadas as disposições desta lei.

Parágrafo único - Na área de expansão urbana o parcelamento do solo somente será permitido obedecidas as exigências - desta lei desde que:

I - Haja possibilidades de prolongamento da área urbana, principalmente no que diz respeito as vias de circulação e as obras de infra-estrutura e,

II - Seja aprovado pelo INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária), na forma da legislação em vigor - após a aprovação pela Prefeitura dos projetos pertinentes.

Artigo 7º - Não será permitido o parcelamento do solo:

a) em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas.

b) em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a saúde pública sem que sejam previamente saneados.

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

d) em terrenos onde as condições geológicas não aconselham as edificações.

e) em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis até a sua correção.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA DE ESTRADAS MUNICIPAIS

Artigo 8º - Para abertura de estradas de uso público - no território deste Município, constituindo frente de glebas ou terrenos é obrigatório a prévia autorização da Prefeitura.

§ 1º - O pedido de abertura a que se refere este artigo, será feito por meio de requerimento dirigido ao Prefeito inscrito pelos seguintes documentos:

a) títulos de propriedades dos imóveis marginais a estrada;

b) planta da faixa de domínio da estrada projetada, na escala 1:2.000 contendo o levantamento plani-altimétrico com curva de nível de 5 (cinco) em 5 (cinco) metros, suas divisas e suas interseções com as vias existentes, além de indicação dos acidentes geográficos e demais elementos que identifiquem ou -



--- continuaçāo ---

fls.05

caracterizem a referida faixa.

c) perfis longitudinais e transversais da estrada projetada nas escalas 1:1.000 e 1:100 respectivamente.

§2º - As plantas e os perfis a que se referem as alíneas do parágrafo anterior serão assinados por profissional legalmente habilitado.

§3º - Após o exame do projeto pelo órgão competente da Prefeitura sua aceitação e oficialização será assim formalizada:

a) expedição da respectiva licença de construção.

b) doação à Municipalidade por parte dos proprietários dos terrenos lindeiros a estrada de faixa de terreno tecnicamente necessária para sua construção e fixada por esta lei.

c) aceitação por parte dos referidos proprietários dos encargos e restrições que forem oficialmente estabelecidos.

§4º - A doação e as obrigações a que se referem as alíneas do parágrafo anterior serão obrigatoriamente formalizadas em documento público devidamente transcritas no registro de imóveis.

§5º - A doação ao Município da faixa de domínio da estrada será feita sem que haja qualquer indenização por parte da Prefeitura.

§6º - Fica reservada a Municipalidade o direito de exercer fiscalização dos serviços e obras de construção das estradas projetadas.

Artigo 9º - As estradas ou caminhos dentro de estabelecimentos agrícolas, pecuários ou agro-industrial que forem abertos ao trânsito público, obedecerão aos requisitos técnicos correspondentes a sua função no sistema de estradas municipais, havendo obrigatoriedade de comunicação a Prefeitura para efeito de afixação e oficialização.

§ 1º - A estrada ou caminho a que se refere o presente artigo, será gravada pelo proprietário como servidão pública, mediante documento público devidamente transcritos no registro de imóveis.

§ 2º - A servidão pública de que trata o parágrafo anterior só poderá ser extinta, cancelada ou alterada mediante anuência expressa do Executivo.

CAPÍTULO III

DO PROJETO DE LOTEAMENTO E SUA APROVAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS
CEP 13490-CORDEIRÓPOLIS - ESTADO DE SÃO PAULO

X

— continuaçāo —

fls.06

Artigo 10 - Antes da elaboração do projeto de loteamento o interessado ou seu representante legal deverá requerer ao Serviço de Obras e Urbanismo da Prefeitura Municipal, parecer de viabilidade ou não do empreendimento apresentando os seguintes documentos:

I- Título de propriedade registrada.

II- Croquis da área a ser loteada com a denominação, situação, limites, metragens e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel.

III- Certidão Negativa de Impostos Municipais que incidam sobre a área.

Artigo 11 - Quanto a urbanização de terrenos é de competência do Executivo, na forma da legislação federal vigente:

I- Obrigar a sua subordinação as necessidades locais - inclusive no que se refere a destinação e utilização dos terrenos para permitir o desenvolvimento deste Município de forma equilibrada e harmônica de acordo com as diretrizes desta lei e com os pareceres técnicos do S.O.U.

II- Recusar a sua aprovação ainda que seja para evitar excessivo número de lotes com consequente aumento de investimento em obras e custeio de serviços em condições anti-económicas.

Artigo 12 - O ~~EXECUTIVO MUNICIPAL~~, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data do protocolo do requerimento acompanhado dos documentos de que trata o artigo 10, após ouvir os órgãos jurídicos, o Serviço de Obras e Urbanismo e o Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Cordeirópolis, se pronunciará, comunicando por escrito, ao interessado, o teor desse pronunciamento.

Parágrafo único - No caso de ser negativo o pronunciamento, o processo será arquivado, sendo positivo, o interessado terá 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de comunicação, para atender ao exigido no artigo seguinte, e se não o fizer dentro deste prazo o processo será arquivado, perdendo sua validade.

Artigo 13 - No caso do artigo anterior em sendo o parecer favorável ao prosseguimento do processo, o interessado deve rá apresentar o levantamento topográfico planialtimétrico do local, por coordenadas, em quatro vias na escala horizontal de 1:1000 e cortes na escala vertical de 1:100, quando necessário assinados pelo proprietário ou seu representante legal e por pro-



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

CEP 13490-CORDEIRÓPOLIS - ESTADO DE SÃO PAULO

(X)

--- continuaçāo ---

fls. 07

fissional devidamente habilitado pelo CREA e cadastrado na Prefeitura Municipal, contendo:

I- divisas de propriedades perfeitamente definidas.

II- localização dos cursos d'água.

III- curvas de nível de metro em metro, baseadas no R.N. do Município.

IV- arrumamento vizinhos, ou mais próximos, em todo o perímetro com localização exatas das vias de circulação, áreas verdes e institucionais.

V- bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondozas.

VI- construções existentes.

VII- serviços de utilidades públicas existentes no local ou adjacencias, tais como: poços de visitas de rede de esgoto, rede de água potável, galerias de águas pluviais, poços de água potável, e a cota de nível de todos esses equipamentos.

VIII- existencias de linha de energia elétrica, telefone, telex, torres de comunicação com seus respectivos trajetos e áreas "non edificand".

IX- existência no local de ferrovias, servidões e rodovias com seus respectivos trajetos;

X- amarração do levantamento topografico por coordenadas adotadas pelo Município.

XI- outras indicações que possam interessar à orientação geral do loteamento.

Artigo 14 - Apresentada a planta com todos os requisitos determinados pelo artigo anterior, o Serviço de Obras e Urbanismo traçará as seguintes diretrizes:

I- as avenidas, vias expressas e vias fechadas que darão prosseguimento, ou se adequarão as necessidades do Município.

II- dimensionamento e localização de áreas verdes equivalente a metade do total exigido por esta lei.

III- dimensionamento e localização ^{das} áreas institucionais no total de 5% (cinco por cento) ^{da} área total a ser loteada, exigida por esta lei.

S 1º - As vias principais traçadas pela Prefeitura na planta deverão ser projetadas de maneira tal que permitam no futuro ser construído um sistema de vias principais de acordo com as necessidades municipais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS
CEP 13490-CCRDEIRÓPOLIS - ESTADO DE SÃO PAULO

--- continuaçāo ---

fls. 08

§ 2º - No caso do item II, deste artigo, poderá ser ouvido o profissional responsável pelo projeto de loteamento na localização daquela metade da área verde, mas em qualquer hipótese ela não poderá ser localizada em parcelas de terreno que por sua configuração topográfica, apresentem declividade superior a 15% (quinze por cento), a menos que haja interesse paisagístico, caso em que a declividade poderá ser superior a 15% (quinze por cento) e atendendo ainda a exigência de que as áreas tenham dimensões mínimas de 50 (cinquenta) metros em qualquer direção.

Artigo 15 - Depois de ouvido também o Serviço Autônomo de Água e Esgoto, sobre o atendimento das exigências constantes dos artigos anteriores, o órgão de planejamento devolverá duas vias de plantas já com indicações traçadas de acordo com o artigo anterior.

Parágrafo único - A planta deve ser devolvida no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data em que o interessado deu cumprimento ao determinado pelo artigo 13, desta lei.

Artigo 16 - Até 180 (cento e oitenta) dias após a devolução da planta, o requerente, orientado pela diretriz, organizará o projeto de loteamento na escala de 1:1.000 em oito vias assinadas por profissional devidamente habilitado pelo CREA, e cadastrado na Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, e pelo proprietário, acrescido das seguintes indicações e esclarecimentos:

I- vias secundárias e áreas verdes complementares (metade restante).

II- divisão das quadras numeradas.

III- subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações medidas e áreas.

IV- Recuos exigidos, devidamente cotados, de edifícios e de ocupação do solo definidos por lei pertinente.

V- dimensões angulares e lineares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilineas e áreas de cada lote.

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

VII- indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, que deverão ser executados em concreto, de base alargada, e localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas.



--- continuaçāo ---

fls.09

VIII- indicação da destinação do uso de lote para fins comerciais, residenciais, industriais, especiais, ou mistos.

IX- indicação das restrições de construção quanto a recuos, ocupação dos lotes e gabaritos;

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

XI- denominação do loteamento e arruamentos, obedecidas as seguintes normas para identificação:-

a) Vila - quando a área loteada for inferior a 50.000 (cinquenta mil) metros quadrados;

b) Jardim - quando a área loteada estiver compreendida entre 50.000 (cinquenta mil) a 500.000 (quinhentos mil) metros quadrados;

c) Parque - quando a área loteada for superior a 500.000 (quinhentos mil) metros quadrados;

d) Bairro - quando a área for superior a 500.000 (quinhentos mil) metros quadrados e a Prefeitura autorizar essa denominação;

e) Os Loteamentos e Arruamentos não poderão receber denominação igual a utilizada para identificar outros setores já existentes da cidade.

Artigo 17 - Organizado o projeto, o mesmo deverá ser apresentado ao órgão de planejamento que, juntamente com o órgão jurídico e no prazo de 60 (sessenta) dias, emitirão pareceres, depois de ouvidos os órgãos encarregados da distribuição de água e esgoto, energia elétrica, iluminação, telefone, pavimentação, galerias e saneamento.

Artigo 18 - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o proprietário retirará no órgão do Serviço de Obras e Urbanismo, as vias de plantas necessárias para apresentar às autoridades sanitárias e militares para aprovação, conforme a legislações federais e estaduais vigentes.

Artigo 19 - Atendida a exigência do artigo anterior, o órgão de planejamento dará uma licença para que possam ser executados os serviços de terraplenagem e de marcação, os quais serão recebidos por órgãos técnicos da Prefeitura acompanhada das plantas retificadas.

Artigo 20 - Após a aprovação das autoridades sanitárias e militares, repartições estaduais e federais, o proprietário terá que apresentar os seguintes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

CEP 13490-CORDEIRÓPOLIS - ESTADO DE SÃO PAULO

--- continuaçāo ---

fls.10

A - Projetos

I- projeto de guias, sarjetas e galerias de águas pluviais, indicando o local de lançamento, obedecendo as medidas, normas e padrões dos órgãos competentes da Prefeitura;

II- projeto de abastecimento de água potável, incluindo as derivações prediais, obedecendo a seguinte exigência:

a) se o loteamento ficar fora do perímetro urbano, o projeto de abastecimento deverá incluir captação, recalque, adução, reservação e distribuição.

III- projeto do sistema de esgoto sanitário e industrial, incluindo as derivações prediais e indicando o local de lançamento dos resíduos e a forma de preservação dos efeitos deletérios obedecendo as medidas, normas e padrões, do órgão competente da Prefeitura, bem como se enquadrando ao projeto geral da cidade;

IV- projeto completo de locação dos eixos das ruas por coordenadas totais;

V- projeto completo de locação das quadras por coordenadas totais;

VI- especificação das pavimentações;

VII- especificações de proteção das áreas contra a erosão, inclusive mediante preservação da cobertura vegetal existente;

VIII- memoriais descritivos e justificativos correspondentes a cada projeto, escrito nas plantas originais;

IX- as cópias dos projetos aprovados pelas autoridades sanitárias e militares;

X- cronograma físico de execução das obras de infra-estrutura especificadas nesta lei.

B - Termo de Compromisso e Responsabilidade no qual se obrigará:

I- de que se obriga a registrar o Loteamento de acordo com as exigências da Lei Federal nº. 6766, de 19/12/1979, Capítulo VI, obedecendo seus prazos e que está ciente das exigências nela contidas.

II- a transferir como bem de uso comum do povo, por doação sem quaisquer ônus para o Município, as áreas verdes e as vias, bem como, transferir, mediante escritura pública, por doação a Prefeitura, como bem dominical, as áreas destinadas a fins institucionais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS
CEP 13490-CORDEIRÓPOLIS - ESTADO DE SÃO PAULO

--- continuaçāo ---

fls. 11

III- executar a própria custa, a partir da assinatura do termo de compromisso, no prazo máximo de 2 (dois) anos, as seguintes obras:-

- a) abertura das vias de circulação;
- b) rede de escoamento de águas pluviais;
- c) rede de distribuição de água com as respectivas derivações prediais e, conforme o caso, recalque, adução, reservação d'água e distribuição;
- d) rede coletora de esgoto com as respectivas derivações prediais e conforme o caso, recalque e adução do esgoto;
- e) rede de instalações elétricas, inclusive iluminação pública e domiciliar;
- f) colocação de guias e sarjetas.

IV- a executar a própria custa, no prazo de no máximo 3 (três) anos, a partir da data de assinatura do termo de compromisso, a pavimentação das vias.

V- a caucionar 60% (sessenta por cento) do total dos lotes, determinados pela Prefeitura, como garantia de execução das obras enumeradas nos itens III e IV, da letra "B", deste artigo.

Parágrafo único - As obras enumeradas nos itens III e IV, da letra "B", deste artigo, serão realizadas na sequência neles enunciada e de acordo com os projetos constantes do processo.

Artigo 21 - Assinado o termo de compromisso, após manifestação dos órgãos de planejamento e jurídico, o Prefeito - Municipal, baixará decreto de aprovação do loteamento.

Parágrafo único - Aprovado por Decreto, o Loteamento, o Serviço de Obras e Urbanismo, providenciará a expedição de Alvará de plantas e memoriais descritivos retificados, com a designação de "Aprovado", com referência expressa a esta lei e ao Decreto que o aprovou, mediante o pagamento dos respectivos emolumentos de acordo com o Código Tributário Municipal.

Artigo 22 - Aprovado o loteamento, o interessado deve rá, obedecidas as exigências da Legislação Federal, proceder a sua inscrição no Registro de Imóveis competente e encaminhar a Prefeitura cópia de certidão, juntamente com a cópia da caução dos 60% (sessenta por cento) dos lotes e da doação das áreas verdes, vias de circulação e áreas institucionais, dentro de um prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.



--- continuação ---

fls.12

Artigo 23 - Verificado o não atendimento do disposto no artigo anterior, a Prefeitura Municipal cancelará, através de Decreto, o referido loteamento.

Artigo 24 - Atendidas as exigências do artigo 22, poderão ser iniciadas as vendas dos lotes não caucionados.

Artigo 25 - Os lotes caucionados por exigência do item V, da letra "B", do artigo 20, serão liberados a medida que os serviços e obras exigidos pelos itens III e IV, da letra "B", do mesmo artigo, forem executados, da seguinte forma e sequência:-

a) 10% (dez por cento) do total dos lotes caucionados quando concluídas as obras de abertura das vias de circulação e rede de escoamento de águas pluviais.

b) 10% (dez por cento) do total dos lotes caucionados quando concluídas as obras de rede de distribuição de água com as respectivas ligações prediais e, conforme o caso, recalque, adução, reservação de água e distribuição;

c) 15% (quinze por cento) do total dos lotes caucionados quando concluídas as obras de rede coletora de esgoto com as respectivas derivações prediais e conforme o caso, recalque e adução de esgoto.

d) 15% (quinze por cento) do total dos lotes caucionados quando concluídas as obras de extensão de rede de iluminação domiciliar e pública.

e) 15% (quinze por cento) do total dos lotes caucionados quando concluídas as obras de colocação de guias e sarjetas.

f) 35% (trinta e cinco por cento) do total dos lotes caucionados quando concluídas as obras de pavimentação.

Artigo 26 - Findos os prazos fixados nos itens III e IV, da letra "B", do artigo 20, da presente lei, o loteador perderá a favor do Município, os mesmos percentuais do total dos lotes caucionados, fixados nas alíneas do artigo anterior, para as obras indicadas nas mesmas e que não tenham sido concluídas e entregues, ficando a Prefeitura obrigada a executá-las.

Artigo 27 - A aprovação do loteamento poderá ser por partes da área total e para cada parte isoladamente incidirão as exigências do artigo 20 a 26 desta lei.

Artigo 28 - Nos contratos de compra e venda de lotes e nas escrituras definitivas deverão figurar as obrigações e -



restrições a que os mesmos se acham sujeitos pelas prescrições desta lei.

Parágrafo único - Serão mantidas as exigências de dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento dos lotes estabelecidas pelo loteador, quando maiores do que as fixadas - nesta lei, desde que aprovadas pela Prefeitura e devidamente estabelecidas em documento público e transcritas no Registro - de Imóveis.

Artigo 29 - Será de responsabilidade da Prefeitura, - através de seus órgãos competentes, fiscalizar a execução das obras e serviços mencionados no artigo 20, bem como fazer o recebimento das mesmas, quando concluídas, conforme normas técnicas e projetos aprovados.

§ 1º - Enquanto a Prefeitura não fizer o recebimento dos referidos serviços, o custeio e manutenção dos mesmos estão a cargo do proprietário.

§ 2º - Os serviços de infra-estrutura serão fiscalizados diretamente ou indiretamente pela Prefeitura Municipal, através de seus órgãos técnicos ou firma especializada por ela designada.

§ 3º - A Prefeitura cobrará pelos serviços de fiscalização a taxa de 3% (três por cento) dos valores das obras e serviços, calculados pelo S.O.U. e recolhida aos cofres municipais no recebimento da obra pela Prefeitura.

Artigo 30 - Os projetos de arruamento e loteamento poderão ser modificados mediante proposta dos interessados e - aprovação da Prefeitura.

Artigo 31 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar em relação as medidas dos loteamentos aprovados, bem como a Prefeitura não mais indicará ou - marcará lotes, ficando a cargo da mesma apenas a delimitação - do alinhamento da construção.

Artigo 32 - Decorrido o prazo estabelecido por esta - lei, se não tiverem sido executadas e concluídas as obras e - serviços de infra-estrutura exigidas, a Prefeitura mandará ex - cutar as mesmas e debitárá à vista, ao loteador, o seu custo, - acrescido de 20% (vinte por cento) de taxa de administração, - de 5% (cinco por cento) de taxa de fiscalização e mais 20% (vin - te por cento) a título de multa por não cumprimento desta le -



gislação.

Parágrafo único - a Prefeitura poderá também recorrer aos lotes caucionados para se ressarcir dos valores previstos neste artigo.

Artigo 33 - A Prefeitura não fornecerá o "Habite-se" às edificações, nem autorizará as ligações aos serviços urbanos, enquanto não estiverem concluídas as obras de infra-estrutura constantes do item III, do artigo 20, da presente lei.

CAPÍTULO IV DAS ÁREAS DE USO PÚBLICO

Artigo 34 - A área reservada a espaços de uso público deverá ser de no mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser loteada.

Parágrafo único - O percentual de que trata o presente artigo poderá ser inferior quando:

a) o lote se destinar a uso industrial e cujos lotes forem superiores a 15.000 (quinze mil) metros quadrados.

b) tratar-se de subdivisão de áreas inferiores a 10.000 (dez mil) metros quadrados e confinadas exclusivamente com terceiros.

Artigo 35 - A área citada no artigo anterior deverá ser distribuída da seguinte forma:

a) 10% (dez por cento) no mínimo, para áreas verdes;
b) 20% (vinte por cento) no mínimo, para vias públicas;

e,
c) 5% (cinco por cento) no mínimo, para fins institucionais.

Parágrafo único - Quando a área destinada à abertura de vias públicas for inferior ao mínimo fixado pelo presente artigo, a diferença deverá ser acrescida no percentual relativo às áreas verdes.

Artigo 36 - As áreas reservadas na forma do artigo 57, desta lei, serão consideradas para os efeitos das letras "a" e "b", do artigo anterior e as obras de infra-estrutura relativas as vias expressas e secundárias serão de responsabilidade do Loteador conforme dispõe a presente lei.

Artigo 37 - Áreas para uso público poderão ser recebidas antecipadamente pela Prefeitura por doação pura e simples no seu todo ou em parte após fixadas as diretrizes pelo órgão de planejamento e no interesse do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

CEP 13490-CORDEIRÓPOLIS - ESTADO DE SÃO PAULO

-- continuação --

fls.15

Parágrafo único - As áreas referidas no "caput" deste artigo serão consideradas quando da efetiva aprovação do loteamento.

CAPÍTULO V

DAS ÁREAS VERDES E INSTITUCIONAIS

Artigo 38 - Metade do total da área verde serão localizadas e dimensionadas pela Prefeitura na forma do item II, - combinado com o parágrafo 2º, do artigo 14, desta lei. A outra metade será localizada pelo loteador na forma do item I, do artigo 16, da presente lei.

Parágrafo único - A localização das áreas verdes não poderão recair em parcelas de terreno que apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento) exceto quando houver interesse paisagístico devidamente comprovado.

Artigo 39 - O espaço livre decorrente da confluência de vias de circulação só será computado como área verde quando nos mesmos puderem ser inscritos círculos com raio mínimo de 10 (dez) metros.

Parágrafo único - Não será computada como área verde, o espaço que, mesmo satisfazendo as condições previstas no "caput" deste artigo, apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento).

Artigo 40 - A área institucional será totalmente dimensionada e localizada pela Prefeitura, na forma do item III, do artigo 14, desta lei.

Artigo 41 - Áreas para uso institucional e áreas verdes, poderão ser recebidas antecipadamente pela Prefeitura, - por doação pura e simples, no seu todo ou em parte, após fixadas as diretrizes pelo órgão de planejamento e no interesse do Município.

Parágrafo único - As áreas referidas no "caput" deste artigo, serão consideradas quando da efetiva aprovação do loteamento.

CAPÍTULO VI

DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Artigo 42 - A abertura de vias de circulação depende de prévia autorização da Prefeitura.

Artigo 43 - A Prefeitura não aprovará projetos para edificações e nem poderá fazer extensão de melhoramentos públicos em vias não oficializadas legalmente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS
CEP 13490-CORDEIRÓPOLIS - ESTADO DE SÃO PAULO

(X)

--- continuação ---

fls. 16

Artigo 44 - Os órgãos competentes da Prefeitura, bem como as concessionárias de serviços públicos não poderão executar serviços ou melhoramentos em vias públicas não oficializadas.

Artigo 45 - As vias públicas deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno, com rampa máxima admitida de 10 (dez) por cento.

Artigo 46 - As dimensões do leito e passeio das vias públicas deverão ajustar-se à natureza, uso e densidade da população das áreas servidas a juízo da Prefeitura. Estas dimensões deverão corresponder a múltiplos de filas de veículos ou pedestres de acordo com os seguintes gabaritos:

I- para fila de veículo estacionado paralelo à guia: 2,50 (dois e cinquenta) metros.

II- para cada fila de veículos em movimento de pequena velocidade: 2,75 (dois e setenta e cinco) metros.

III- para cada fila de veículo em movimento de velocidade média: 3,00 (três) metros.

IV- para cada fila de veículo em movimento de maior velocidade ou transporte coletivo: 3,50 (três e cinquenta) metros.

V- para cada fila de pedestres: 0,80^{mtrs} (zero-oitenta) centímetros (oitenta centímetros)

Artigo 47 - As vias principais a que se refere o § 1º, do artigo 14, desta lei, deverão constituir um sistema de avenidas com pistas duplas e obedecer os seguintes requisitos mínimos:

a) largura do leito de cada pista: 7 (sete) metros;
b) largura dos passeios: 4 (quatro) metros;
c) recuo das edificações: 5 (cinco) metros do alinhamento das vias; e,

d) largura dos canteiros centrais: 2 (dois) metros.

Artigo 48 - As ruas de distribuição deverão ter largura mínima de 14,00 (quatorze) metros com leito não inferior a 9,00 (nove) metros e recuo de 4,00 (quatro) metros de qualquer construção.

Artigo 49 - As ruas de circulação local ou secundária deverão ter largura mínima de 14,00 (quatorze) metros com leito não inferior a 9,00 (nove) metros.

Artigo 50 - As ruas que terminarem nas divisas do lotamento podendo sofrer prolongamento, terão obrigatoriamente



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS
CEP 13490-CORDEIRÓPOLIS - ESTADO DE SÃO PAULO

--- continuação ---

fls.17

14,00 (quatorze) metros no mínimo e leito carroçável de no mínimo 9,00 (nove) metros.

Artigo 51 - As ruas de acesso deverão ter a largura mínima de 14,00 (catorze) metros com leito não inferior a 9,00(nove) metros e recuo mínimo de 5,00 (cinco) metros das construções, não podendo formar angulos e devendo terminar em fundo de saco.

§ 1º - A extensão das vias em fundo de saco a partir da confluência mais próxima somada a praça de retorno, não deve exceder de 200,00 (duzentos) metros.

§ 2º - As praças de retorno das vias em fundo de saco, deverão ter diâmetro mínimo de 21,00 metros.

Artigo 52 - As declividades das vias serão as seguintes:

I- máxima: nas vias principais de 6% (seis por cento) e nas vias secundárias de 10% (dez por cento);

II- mínima: nas vias principais e nas vias secundárias de 0,4% (quatro décimos por cento).

Artigo 53 - Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos do terreno, serão concordados por arco de círculo de raio mínimo igual a 9,00 (nove) metros.

Parágrafo único - Nos cruzamentos esconços, as disposições deste artigo poderão sofrer alterações a critério de análise da Prefeitura.

Artigo 54 - As disposições das ruas de um plano qualquer deverá garantir a continuidade dos traçados das ruas vizinhas.

Artigo 55 - A margem das faixas de estradas de ferro e de rodagem, será obrigatória a existência de rua de 15,00(quinze) metros de largura no mínimo.

Artigo 56 - Junto as linhas de transmissão sobre torres, estando estas em seu eixo, serão previstas vias com leito de, no mínimo 9,00 (nove) metros e canteiro central de, no mínimo 10,00 (dez) metros de largura, ou conforme determinação técnica da concessionária do respectivo serviço. No caso das determinações técnicas das concessionárias dos respectivos serviços serem maiores que as mínimas previstas por este artigo, serão obedecidos os padrões da concessionária local.

Artigo 57 - Ao longo dos cursos de água serão reservadas áreas para sistema de via arterial, cuja largura mínima se-



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS
CEP 13490-CORDEIRÓPOLIS - ESTADO DE SÃO PAULO

--- continuação ---

fls. 18

rá de 60,00 (sessenta) metros para cada lado das margens.

Artigo 58 - Ao longo das águas intermitentes ou dormentes será destinada área para rua ou área verde com 14,00(catorze) metros de largura no mínimo em cada margem.

Artigo 59 - As praças rotatórias e trevos, terão obrigatoriamente vias de transito local, afastadas no mínimo 12,00 (doze) metros das pistas de velocidade média sendo que os lotes somente poderão ter acesso a essas vias trânsito local pelo seu lado externo.

Parágrafo único - Nos canteiros entre as pistas não se rão permitidas instalações e edificações para quaisquer fins.

CAPÍTULO VII
DAS QUADRADAS

Artigo 60 - O comprimento das quadras não poderão ser superior a 200,00 (duzentos) metros.

Artigo 61 - Em hipótese alguma serão permitidas as aberturas entre as quadras, becos, vielas e travessas, que ^{não} tenham a dimensão mínima das vias, estabelecidas por esta lei.

CAPÍTULO VIII
DOS LOTES

Artigo 62 - A área mínima de lotes residenciais será de 250,00 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, sendo a frente mínima de 10,00 (dez) metros para a via pública.

§ 1º - Não serão permitidos lotes de fundo.

§ 2º - Não serão permitidos lotes com testada descontínua.

§ 3º - Não serão permitidos lotes de centros irregulares quando nos mesmos não puder ser inscrito um retângulo de 10x20 (dez) por 25,00 (vinte e cinco) metros.

§ 4º - Não serão permitidos lotes de esquina quando nos mesmos não puder ser inscrito um retângulo de 12,00 (doze) metros por 16,00 (dezesseis) metros.

§ 5º - As construções deverão obedecer um recuo mínimo de 4,00 (quatro) metros à frente da via pública e 4,00(quatro) metros e 2,00 (dois) metros para os lotes de esquina, sendo obrigatório o tratamento paisagístico nestes recuos e proibido qualquer tipo de edificação nos mesmos, tais como: abrigos, abrigos pré moldados, metálicos, transparentes ou pergolados, respeitados, além dos recuos mínimos exigidos por esta lei, os recuos



-- continuação --

fls. 19

impostos pelo loteamento.

Artigo 63 - Somente será permitido o desdobra ou desmembramento de lotes com aprovação da Prefeitura, de acordo com os dispositivos desta lei.

Artigo 64 - Os lotes destinados a sítios de recreio de verão ter área mínima de 5.000,00 (cinco mil) metros quadrados e frente mínima para a via pública oficial de 50,00 (cinquenta) metros e área máxima igual ao módulo agrícola rural local.

Parágrafo único - Nos sítios de recreio, as construções deverão manter um recuo mínimo de 15,00 (quinze) metros das vias públicas ou das estradas oficiais.

Artigo 65 - A declividade máxima permitida para lotes será de 20% (vinte por cento), sendo obrigatórios os movimentos de terra necessárias para atingir a esse valor nas áreas excessivamente acidentadas.

CAPÍTULO IX

DA ABERTURA OU PROLONGAMENTOS DE VIAS DE CIRCULAÇÃO

Artigo 66 - Depende de autorização da Prefeitura o prolongamento ou abertura de qualquer via pública.

Parágrafo único - Nos casos de interesse, utilidade ou de necessidade pública, a Prefeitura, independentemente de solicitação dos interessados, desapropriará as áreas para o fim previsto neste artigo, caso os proprietários não queiram doá-las

Artigo 67 - O interessado na abertura ou prolongamento de via pública dentro do perímetro urbano ou de expansão urbana deverá requerer autorização à Prefeitura, apresentando os seguintes documentos:

I- título de propriedade dos terrenos necessários a abertura da via de circulação;

II- projeto da obra solicitada contendo:

a) planta da situação exata em relação aos logradouros públicos aprovados e ou já em uso.

b) curva de nível do terreno natural.

c) curvas de nível do terreno projetado.

d) perfis longitudinal e transversal da via projetada;

e) anuência expressa dos proprietários dos terrenos limitrofes a via projetada;

f) declaração de que se compromete a transferir sem onus para a Prefeitura, depois de acabados os serviços necessá-



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS
CEP 13490-CORDEIRÓPOLIS - ESTADO DE SÃO PAULO

--- continuaçāo ---

fls. 20

rios, a propriedade da via aberta, com todos os melhoramentos - executados.

g) declaração de que se comprometerá a executar as pró prias custas as obras citadas no item III e IV, da letra "B", - do artigo 20, da presente lei.

Artigo 68 - O referido processo só terá continuidade - se houver interesse da Prefeitura e depois de ouvido o Jurídico, o Serviço de Obras e Urbanismo e o Serviço Autônomo de Água e - Esgoto.

Artigo 69 - No caso de ser desfavorável o interesse da Prefeitura, o processo será arquivado.

Artigo 70 - No caso do parecer ser favorável, o pro prietário terá de apresentar os seguintes:

I- projetos de guia, sarjetas e galerias de águas pluviais, indicando o local de lançamento obedecendo as medidas, - normas e padrões dos órgãos competentes da Prefeitura.

II- projeto de abastecimento de água potável.

III- projeto do sistema de esgotos sanitários e indus triais, indicando o local de lançamento aos resíduos, obedecen do as especificações do S.A.A.E.

IV- projeto completo de locação dos eixos das ruas por coordenadas totais.

V- especificações das pavimentações.

VI- memoriais descritivos e justificativos corresponden tes a cada projeto, inscrito nas plantas originais.

VII- termo de compromisso e responsabilidade no qual se obrigará:

a) a executar a própria custa a partir da assinatura - do termo de compromisso no prazo de 1 (um) ano, todas as obras do item III e IV, da letra "B", do artigo 20, da presente lei.

Artigo 71 - Findo o prazo de 1 (um) ano citado no item VII acima e verificado o não atendimento do disposto no artigo anterior, a Prefeitura, através de Decreto do Executivo, cancelará a abertura da via.

CAPÍTULO X
DO DESMEMBRAMENTO OU REAGRUPAMENTO DE LOTES

Artigo 72 - Em qualquer caso de desmembramento ou re agrupamento de lotes será indispensável a sua aprovação pela Pre feitura, mediante apresentação de projeto elaborado por profis-



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS
CEP 13490-CORDEIRÓPOLIS - ESTADO DE SÃO PAULO

--- continuaçāo ---

fhs. 21

sional devidamente habilitado.

S 1º - As exigências do presente artigo serão obrigatórias, inclusive nos seguintes casos:

a) quando existirem apenas dois lotes.

b) quando se tratar de desmembramento de pequena faixa ou parte de um lote para ser incorporado a outro lote devendo esta restrição ficar expressa e constatada na escritura de transmissão.

S 2º - Em qualquer caso a aprovação do projeto só será permitida quando a parte restante do lote ou dos lotes restantes do desmembramento possam constituir lotes independentes com forma, área e dimensão segundo o item II, do artigo 4º, da Lei Federal nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

S 3º - De todo e qualquer projeto de desmembramento - ou reagrupamento de lotes, a serem apresentadas na escala 1:1000 com curva de nível de metro em metro e deverão constar:

a) indicação de todas testadas da quadra com os respectivos imóveis;

b) indicação das alterações solicitadas;

c) localização das edificações porventura existentes nos lotes considerados e nos lotes confinantes.

Artigo 73 - As exigências desta lei referentes aos serviços e obras obrigatórios, seus prazos de execução, e de registro são aplicáveis nos casos de desmembramento ou reagrupamento de lotes e exigem a mesma sequência para aprovação.

CAPÍTULO XI
DO CONJUNTO RESIDENCIAL

Artigo 74 - Define-se como conjunto residencial uma ou mais edificações isoladas ou agrupadas vertical ou horizontalmente, ocupando um ou mais lotes dispondo obrigatoriamente de espaços e instalações de utilização comum, caracterizados como bens em condomínio do conjunto, compreendendo duas subcategorias: CR-1 e CR-2.

Artigo 75 - O conjunto residencial do tipo CR-1 é aquele que tem área de gleba, lote ou lotes resultantes de arruamentos aprovados igual ou inferior a 20.000 (vinte mil) metros quadrados ou aquele com 400 (quatrocentas) habitações ou menos, devendo atender as seguintes disposições:

I- área máxima de ocupação (projeção) 50% (cinquenta ...)



por cento) da área do terreno.

II- as edificações do conjunto obedecerão as seguintes disposições:

a) no caso de blocos de habitações agrupadas horizontalmente;

a.1.- cada fachada do bloco não poderá ultrapassar a dimensão máxima de 50 (cinquenta) metros;

a.2.- a distância mínima entre 2 (dois) blocos será de 10 (dez) metros;

a.3.- a frente mínima de cada unidade habitacional será de 6 (seis) metros.

b) no caso de habitações isoladas, ou agrupadas duas a duas, a distância mínima entre 2 (duas) unidades habitacionais ou grupos será de 6(seis) metros.

c) no caso de blocos de habitações agrupadas verticalmente, a distância mínima entre 2 (dois) blocos será de 10(dez) metros, sendo que cada fachada do bloco não poderá ultrapassar a dimensão máxima de 50 (cinquenta) metros.

c.1.- os recuos dos blocos quanto as divisas com terceiros será igual ou maior do que a metade da altura total do edifício, não podendo ser inferior a 5 (cinco) metros.

III- Os acessos às edificações do conjunto somente poderão ser feitos através de via particular interna ao conjunto,

a) a largura mínima da via particular de circulação de pedestres interna ao conjunto será de 4(quatro) metros;

b) a largura mínima da via particular de circulação de veículos interna ao conjunto será de:

b.1.- oito (8) metros dos quais 2(dois) metros destinados a passeio quando seu comprimento for menor ou igual a 25 (vinte e cinco) metros;

b.2.- dez (10) metros, dos quais quatro(4) metros destinados a passeio quando seu comprimento for maior que 25(vinte e cinco) metros e menor que 50 (cinquenta) metros.

b.3.- doze (12) metros dos quais 5 (cinco) metros destinados a passeio quando sua extensão for maior que 50 (cinquenta) metros.

c) a via particular de circulação interna ao conjunto com largura de 4(quatro) metros poderá ser utilizada para acesso de veículos para cada única habitação isolada desde que o acesso a via oficial de circulação seja feito por uma das vias



definidas na alínea "b".

IV- as edificações do conjunto terão recuos mínimos - obrigatórios em relação as vias internas de circulação de:

a) três (3) metros em relação às vias de pedestres;

b) cinco (5) metros em relação às vias de circulação de veículos.

Parágrafo único - Em se tratando de gleba, a Prefeitura poderá exigir uma rua oficial de contorno, com largura mínima de 14,00 (catorze) metros.

Artigo 76 - O conjunto residencial tipo CR-2 é aquele que tem área de gleba, lote ou lotes superior a 20.000 (vinte mil) metros quadrados ou aquele com mais de 400 (quatrocentos) habitações, devendo atender as seguintes disposições:

I- o projeto do conjunto terá como parte integrante o plano de parcelamento do solo, segundo disposto nesta lei, inclusive com relação as áreas verdes, institucionais e vias de circulação;

II- as edificações do conjunto obedecerão às disposições previstas no item II, do artigo 75, desta lei.

III- os acessos às edificações do conjunto obedecerão - as disposições previstas no item III, do artigo 75, desta lei.

IV- as edificações do conjunto terão recuos mínimos - obrigatórios em relação as vias internas de circulação previstas no item IV, do artigo 75, desta lei.

CAPÍTULO XII DOS SÍTIOS DE RECREIO

Artigo 77 - Os loteamentos de sítios de recreio só serão aprovados pela Prefeitura quando atender as exigências desta lei.

Artigo 78 - Para aprovação de loteamentos de sítios - de recreio, deverão ser observados os artigos definidos no Capítulo III.

Artigo 79 - Atendidas as exigências do artigo 18, a - Prefeitura dará vistos nos projetos para que o proprietário solicite autorização de loteamento junto ao INCRA.

Artigo 80 - O requerente terá o prazo máximo de 1(um) ano, para solicitar junto a Prefeitura Municipal, à aprovação definitiva do referido projeto, a partir da data do visto em projeto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

CEP 13490-CORDEIRÓPOLIS - ESTADO DE SÃO PAULO

-- continuação --

fls.24

Artigo 81 - O não atendimento ao artigo anterior levará a Prefeitura a arquivar todo o processo em questão perdendo a sua validade.

Artigo 82 - Protocolado o projeto já aprovado pelo INCRA, o proprietário requererá à Prefeitura, a licença para que possam ser executados os serviços, conforme artigo 19.

Artigo 83 - O fixado no artigo 36 desta lei, só será exigido se o loteamento ficar dentro da área urbana e expansão urbana da sede do Município e se o rio penetrar na sede do Município.

Artigo 84 - As estradas ou caminhos deverão ter largura não inferior a 14,00 (catorze) metros.

Artigo 85 - As declividades dos caminhos e estradas oscilarão entre 0,4% (quatro décimos por cento) a 10% (dez por cento) assegurando o escoamento superficial das águas pluviais e continuidade das águas correntes depressões e talvegues.

Artigo 86 - As construções deverão manter um recuo mínimo de 20,00 (vinte) metros da margem dos caminhos e estradas.

CAPÍTULO XIII

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 87 - Todo retalhamento de imóveis só será autorizado desde que as partes retalhadas tenham frente para uma via pública oficial e obedeçam as leis de higiene e segurança e de preservação da saúde.

Artigo 88 - Só será permitido o cadastramento de qualquer imóvel em nome do proprietário que possuir título de propriedade do imóvel.

Artigo 89 - Só será dada a aprovação de projetos de construção em imóveis cadastrados na Prefeitura que tenham acesso direto à uma via pública oficial, e tenham testada mínima de 5,00 (cinco) metros e área mínima de 125,00^{m²}(cento e vinte e cinco metros quadrados).

Artigo 90 - Nos anuncios, impressos, publicações, propostas, contratos preliminares ou definitivos, referentes ao loteamento, deverão constar o número do registro do mesmo no Cartório competente, bem como, o nome dos proprietários e do loteamento, os quais deverão ser indicados ostensivamente no local da área loteada.

Artigo 91 - Estarão sujeitos a esta lei todos os loteamentos, protocolados cujas diretrizes não estiverem aprovadas até a data da publicação da presente lei.



- continuacão -
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

CEP 13290-CORDEIRÓPOLIS - ESTADO DE SÃO PAULO

fls.25

Artigo 92 - Os loteamentos com diretrizes aprovadas, terão da data de publicação desta lei, um prazo de 180(cento e oitenta) dias para sua aprovação definitiva. Findo o prazo, estarão sujeitos a presente lei.

CAPÍTULO XIV

Seção I

DAS DISPOSIÇÕES PENais E FINAIS

Artigo 93 - Qualquer infração às diretrizes para a utilização das diversas zonas da área urbana e de expansão urbana, do Município, implicará em notificação para que o imóvel se adapte às condições locais de uso estabelecidas por esta lei, com o prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis por dois períodos de 30 (trinta) dias, a juízo da Prefeitura Municipal.

§ 1º - Findo o prazo concedido e persistindo a infração será cobrada semanalmente uma multa igual a 100%(cem por cento) do imposto predial ou territorial que anualmente incidir sobre o imóvel objeto da infração até que cessar a infração limitada a cobrança ao máximo de 5 (cinco) semanas.

§ 2º - Após transcorridas 5 (cinco) semanas, limite máximo de cobrança da multa, proceder-se-á ao cancelamento da aprovação do loteamento e ao embargo do uso irregular do imóvel.

Artigo 94 - Se houver infração ao estabelecido no Decreto que regulamentará o disposto no artigo 4º, desta lei, o infrator será intimado a, no prazo fixado, repor o imóvel em seu estado original.

Parágrafo único - Não cumprida a intimação dentro do prazo fixado, será cobrada uma multa calculada na forma do § 1º, do artigo anterior.

Artigo 95 - A infração a qualquer dispositivo desta lei, fica sujeita a penalidade.

§ 1º - Quando o infrator for profissional responsável por projeto ou plano ou pela execução de serviço e obras referido nesta lei, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades, de acordo com a gravidade da infração:

a) advertência;

b) suspensão;

c) exclusão do registro do profissional legalmente habilitado existente na Prefeitura;

d) cassação da licença de execução de serviços e

continua



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS
CEP 13490-CORDEIRÓPOLIS - ESTADO DE SÃO PAULO

fls.26

--- continuaçāo ---

obras.

e - multas,

f - embargos dos serviços e obras.

§ 2º - A Prefeitura, através de seu orgāo competente, representará o CREA - Região deste Município, contra o profissional que no exercício de suas atividades violar dispositivos desta lei e da legislação federal em vigor.

§ 3º - Quando o infrator for a firma responsável pelo projeto ou planta e pela execução de serviços e obras, as penalidades aplicáveis serão iguais as especificadas nas alíneas do presente artigo.

§ 4º - As penalidades discriminadas nas alíneas do § 1º do presente artigo são extensivas ás infrações cometidas por administrador ou contratante de serviços e obras públicas ou de instituições oficiais.

§ 5º - Quando o infrator for proprietário dos serviços ou obras, as penalidades serão as seguintes:

a - advertência,

b - cassação da licença de execução dos serviços ou obras,

c - multas,

d - embargos dos serviços ou obras.

§ 6º - As penalidades especificadas nas alíneas do § anterior serão aplicadas igualmente nos casos de infrações na execução de serviços ou obras pertencentes a empresas concessionárias do serviço público, federal, estadual, ou municipal.

Artigo 96 - Verificada a infração a qualquer dispositivo desta lei será lavrado imediatamente, pelo servidor público municipal competente, o respectivo auto que conterá obrigatoriamente, os seguintes elementos:

I - dia, mes, ano, hora e lugar em que foi lavrado,

II - nome do infrator, profissão, residência, estabelecimento ou escritório,

III - descrição suscinta do fato determinante da infração e de por menores que possam servir de atenuante ou de agravante.

IV - dispositivos infringidos,

V - nome e assinatura de quem o lavrou,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS
CEP 13490-CORDEIRÓPOLIS - ESTADO DE SÃO PAULO

fls.2v

--- continuaçāo ---

VI - assinatura do infrator, sendo que, no caso de v recusa, haverá averbamento no auto pela autoridade que o lavrou, mediante testemunhas.

§ 1º - A lavratura do auto de infração independe de testemunhas, exceto no caso de recusa, e o servidor público municipal que o lavrou assume inteiramente a responsabilidade pela mesma, sempre passível de penalidade em caso de erros ou excessos.

§ 2º - O infrator terá prazo de 10 (dez) dias, a partir da data de lavratura do auto de infração, para apresentar defesa por meio de requerimento dirigido ao Prefeito

Artigo 97 - O profissional e a firma suspensos ou excluídos do registro de profissionais e firmas legalmente habilitados, não poderão apresentar projetos nem planos para aprovação, iniciar serviços ou obras, nem prosseguir no que estiver executando, enquanto vigir a penalidade.

§ 1º - É facultado ao proprietário de serviço ou obras embargados por força de penalidade aplicada ao profissional ou firma responsável, requerer ao órgão competente da Prefeitura a sua substituição.

§ 2º - Quando verificar-se a substituição do profissional ou firma na forma do parágrafo anterior, a Prefeitura só reconhecerá novo responsável após este apor a sua assinatura no requerimento apresentado pelo proprietário.

§ 3º - No caso previsto no parágrafo anterior, o novo responsável comparecerá ao órgão competente da Prefeitura para assinar todas as peças do projeto ou plano aprovado e a licença para executar os serviços e obras.

§ 4º - O prosseguimento dos serviços e obras só poderá realizar-se após serem sanadas, se for o caso, as irregularidades que tiverem dado motivo à suspensão ou exclusão do profissional ou firma.

Artigo 98 - É da competência do Prefeito a confirmação dos autos de infração e o arbitramento das penalidades, ouvido previamente o órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo único - Julgadas procedentes, as penalidades serão incorporadas ao histórico do profissional da firma e do proprietário infrator.



---- continuaçāo ----

Artigo 99 - A aplicāção das penalidades referidas nesta lei, não isenta o infrator das que lhe forem aplicáveis pelos mesmos motivos e previstos na legislação federal ou estadual, nem da obrigaçāo de reparar os danos resultantes da situação, na forma do Código Civil.

Seção II

DA ADVERTÊNCIA

Artigo 100 - A advertência será aplicada aos profissionais responsáveis nos seguintes casos:

I - quando apresentar projeto ou plano de serviços e obras em flagrante desacordo com as prescrições desta lei.

II - Quando modificar projeto ou plano aprovado sem prévia autorização do orgāo competente.

III - quando iniciar ou executar serviços e obras sem a necessária licença da Prefeitura.

Parágrafo único - A penalidade de advertência é aplicável tambem as firmas ou proprietários que infringirem quaisquer dos ítems do presente artigo.

Seção III

DA SUSPENSĀO

Artigo 101 - A penalidade de suspensāo será aplicada a profissional responsável nos seguintes casos:

I - quando sofrer, em um mesmo ano, 12 (doze) advertências,

II - quando modificar projeto ou plano ou obra aprovados, introduzindo alterações contrárias aos dispositivos desta lei,

III - quando iniciar ou executar serviços ou obras sem a necessária licença e em desacordo com as prescrições desta lei,

IV - quando em face de sindicācia for constatado ~~ter~~ se responsabilizado pela execuçāo dos serviços ou obras entregando-os a terceiros sem a devida habilitação.

V - quando através de sindicācias, for apurado ter assinado projeto ou plano de serviço ou obra como seu autor, sem o ser ou que como autor do referido plano ou projeto, falseou medidas a fim de burlar dispositivos desta lei,

VI - quando, mediante sindicācia, for apurado ter



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS
CEP 13490-CORDEIRÓPOLIS - ESTADO DE SÃO PAULO

fls.29

--- continuaçāo ---

executado serviços ou obras em discordância com projeto aprovado ou ter cometido na sua execução erros técnicos ou impericiais.

VII - quando for autuado em flagrante na tentativa de suborno ou for apurado, através de sindicância, ter subornado servidor público municipal ou quando for condenado pela justiça por atos praticados contra interesses da Prefeitura e decorrentes de sua atividade profissional.

§ 1º - A suspensão é aplicável, também à firma que infringir quaisquer dos ítems do presente artigo.

§ 2º - A suspensão poderá variar de 2 (dois) a 24 (vinte e quatro) meses.

§ 3º - No caso de reiscedência, pela mesma pessoa física ou jurídica, dentro do período de 2 (dois) anos contados a partir da data do início da vigência da penalidade anterior, o prazo de suspensão será aplicado em dobro.

Seção IV

DA EXCLUSÃO DO PROFISSIONAL OU DA FIRMA

Artigo 102 - A exclusão de profissional ou firma do registro de profissionais e firmas legalmente habilitados da Prefeitura, será aplicada no caso de se cometerem graves erros técnicos na elaboração do projeto ou plano ou na execução de serviços e obras, comprovados mediante sindicância procedida pelo órgão competente da Administração.

Seção V

DA CASSAÇÃO DA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS OU OBRAS

Artigo 103 - A cassação da licença de execução de serviços ou obras será aplicada nos seguintes casos:

I - quando for modificado projeto aprovado, sem a prévia autorização do órgão competente mediante apresentação de projeto ou plano modificativo.

II - quando forem executados serviços ou obras em desacordo com os dispositivos desta lei.

Seção VI

DAS MULTAS

Artigo 104 - Julgada improcedente a defesa apresentada pelo infrator ou não sendo a mesma apresentada no prazo fixado, será imposta multa correspondente à infração e intimado o infrator a pagá-la na Tesouraria da Prefeitura no prazo máximo de 5 (cinco) dias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS
CEP 13490-CORDEIRÓPOLIS - ESTADO DE SÃO PAULO

fls.30

--- continuaçāo ---

Parágrafo único - As multas serão impostas em grau mínimo, médio, e máximo, considerando-se para graduá-las a maior ou menor gravidade da infração, as suas circunstâncias atenuantes ou agravantes e os antecedentes do infrator a respeito dos dispositivos desta lei.

Artigo 105 - As multas aplicáveis a profissional ou firma responsável por projeto ou plano e pela execução das obras ou serviços serão as seguintes:

I - uma vez o valor referência vigente nesta região por apresentar projeto ou plano em desacordo com as prescrições desta lei.

II - duas vezes o valor referência vigente nesta região por apresentar plane ou projeto em desacordo com o local falseando medidas, cotas e demais indicações.

III - cinco vezes o valor referência por falsear cálculos do projeto ou plano e elementos de memoriais justificativos, por viciar projetos ou plano aprovado, introduzindo-lhe alterações de qualquer especie,

IV - cinco vezes o valor referência vigente na região por assumir responsabilidade de um serviço ou obras e entregar a sua execução a terceiros sem a devida habilitação.

Artigo 106 - As multas aplicáveis simultaneamente a profissionais ou firmas responsáveis e a proprietários, serão as seguintes:

I - duas vezes o valor referência vigente nesta região, pela execução de serviços ou obras sem licença ou em desacordo com o projeto ou plano aprovado, ou com qualquer dispositivo desta lei.

II - cinco vezes o valor referência vigente nesta região pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou de determinação fixada no laudo de vistoria.

Artigo 107 - Por infração a qualquer dispositivo desta lei não especificado nos ítems dos artigos 105 e 106 poderão ser aplicadas multas ao infrator entre uma a cinco vezes o valor referência vigente na região.

Artigo 108 - Quando as multas forem impostas de forma regular e através de meio hábeis e o infrator se recusar a pagá-las nos prazos legais, esses débitos serão ju



---- continuaçāo ----

dicialmente executados.

Artigo 109 - As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa. Quando em débito de multa nenhum infrator poderá receber quantia ou crédito que tiver com a Prefeitura, participar de concorrência, convite ou tomada de preço, elaborar contratos ou termos de qualquer natureza nem transacionar a qualquer título com a administração municipal.

Artigo 110 - Nas reincidencias, as multas serão aplicadas em dobro.

S único - considera-se reincidência a repetição de infração de um mesmo dispositivo desta lei pela mesma pessoa física ou jurídica depois de passado em julgado administrativamente, a decisão condenatória referente à infração anterior.

Artigo 111 - Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos terão os valores monetários atualizados com base nos coeficientes de correção monetária fixados periodicamente pelo orgão federal competente.

Artigo 112 - Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência a que tiver determinado.

Seção VII

DO EMBARGO

Artigo 116 - O embargo será aplicado nos seguintes casos:

I - quando estiver sendo executado qualquer serviço ou obra sem prévia licença da Prefeitura ou em desacordo com as prescrições desta lei.

II - quando não for atendida a intimação da Prefeitura referente ao cumprimento de dispositivos desta lei.

S 1º - além da notificação de embargo, pelos órgãos competentes da Prefeitura, deverá ser feita a publicação em edital.

S 2º - os serviços ou obras que forem embargados deverão ser imediatamente paralisados.

S 3º - Para assegurar a paralisação do serviço ou obra embargada, a Prefeitura poderá, se for o caso, requisitar força policial, observados os requisitos legais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

CEP 13490-CORDEIRÓPOLIS - ESTADO DE SÃO PAULO

fls.32

---- continuaçāo ----

§ 4º - o embargo só sera levantado apos o cumpri-
mento das exigências que o motivaram e mediante requerimen-
to do interessado ao Prefeito acompanhado dos respectivos
comprovantes do pagamento das multas devidas, ou apos o
despacho deferindo o recurso.

§ 5º - se o serviço ou obra não for legalizavel, _
se poderá verificar-se o levantamento do embargo após sua_
correção ou eliminação do que tiver sido executado em desa-
cordo com dispositivo desta lei.

§ 6º - o embargo da serviço ou obra pública em ge-
ral ou de instituições oficiais, através de mandado judici-
al, será efetuado quando não surtirem os efeitos previstos
com os pedidos de providências encaminhados por vias admi-
nistrativas, em ofício da chefia do orgāo competente da _
Prefeitura ao Diretor da repartição ou instituição respon-
sável pelos serviços ou obras bem como de comunicação es-
crita do Prefeito à autoridade pública ao qual os mesmos _
estiverem subordinados.

§ 7º - No caso de desrespeito do embargo adminis-
trativo em serviços ou obras pertencentes a empresas con-
cessionárias de serviços públicos será providenciado manda-
to judicial.

§ 8º - Após transcorridas 5 (cinco) semanas, limite
máximo de cobrança de multa, e persistindo a infração, a _
Prefeitura poderá executar, por conta do infrator os servi-
ços e obras necessárias.

§ 9º - Os gastos efetuados pela Prefeitura na for-
ma do parágrafo anterior, serão cobrados do ibfrator com _
um acréscimo de 20%(vinte por cento).

Artigo 114 - Qualquer outra infração ao estabeleci-
do nesta lei, não prevista nos artigos anteriores, implica-
rá em intimação com prazo marcado para que o infrator po-
nha termo ao fato ou ato impugnado.

Parágrafo único - Não atendida a intimação dentro_
do prazo fixado a Prefeitura usará do seu poder de embargar
ou de seu poder de polícia para sustar a infração.

Seção VIII

DAS DISPOSIÇĀOES FINAIS

Artigo 115 - Em nenhum caso se dará licença ou alva-



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

CEP 13490-CORDEIRÓPOLIS - ESTADO DE SÃO PAULO

--- continuaçāo ---

fls.33

rá para obras, serviços, localização ou funcionamento de a tividades em desacordo com as exigências desta lei.

Artigo 116 - Nos lotes em desacordo com esta lei só serão permitidas obras ou serviços naqueles devidamente registrados até a data da publicação desta lei.

Artigo 117 - Fica o cargo do Executivo Municipal, deliberar sobre os casos que não se enquadram na presente lei, podendo o Executivo aprovar ou não, de acordo com seu critério e necessidades do município, respeitando os parece res dos órgãos técnicos, ou seja, Serviço de Obras e Urbanismo, Serviço Autônomo de Água e Esgoto, Departamento Jurídico.

Artigo 118 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS, em 04 de maio de 1981.

ELIAS ABRAHÃO SAAD
Prefeito Municipal

- 0 0 0 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

CEP 13490-CORDEIRÓPOLIS - ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER JURÍDICO REFERENTE PROJETO DE LEI Nº 8/81, QUE DISPÕE SOBRE ORGANIZAÇÃO DOS LOTEAMENTOS E OUTROS.

O presente projeto de lei dispõe sobre a organização dos loteamentos, desmembramentos, reloteamentos agrupamentos, abertura e prolongamento de vias .

Preliminarmente, mister se faz acrescentar, que é de inteira competência do Município, através do Poder Executivo, estabelecer normas de loteamento.

É o que se depreende do art. 3º, inciso IX, da Lei Orgânica dos Municípios (Decreto-Lei Complementar nº 9, de 31/12/69):

"Ao Município compete prover a tudo quanto respeite ao seu peculiar interesse e ao bem estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, entre outras as seguintes atribuições:

IX-estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação de seu território."

Quanto ao mérito (disposições contidas no projeto de lei em apreço), é de se entender que o mesmo está em total disponibilidade, sem qualquer contradição, com a Lei Federal nº 6.766, de 19/12/79, que regula loteamentos e desmembramentos.

Pelo presente projeto de lei, conclui-se que o Poder Executivo do Município de Cordeirópolis pretende definir, de uma forma precisa e incisiva, a questão de loteamento no Município, razão pela qual deverá ser aprovado totalmente, em benefício do próprio Município de Cordeirópolis.

Esse é o meu Parecer.

Cordeirópolis, 05 de maio de 1.981.

CARLOS MIGUEL VIVIANI

ADVOGADO