

LEI COMPLEMENTAR Nº

Dispõe sobre a Lei de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU NELSON ROBERTO BUGALHO, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE – SP, no uso de minhas atribuições, sanciono e promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei tem por objetivo, a orientação e controle de todo parcelamento do solo efetuado no território do Município de Presidente Prudente, assegurando a observância das normas federais relativas à matéria e zelando pelos interesses do município, no que diz respeito às necessidades para seu desenvolvimento.

Art. 2º Para fins desta Lei são adotadas as seguintes definições:

- I-** ALVARÁ DE ARRUAMENTO E URBANIZAÇÃO - é o documento expedido pela Prefeitura Municipal, autorizando a execução do PLANO DE URBANIZAÇÃO.
- II-** ÁREA "NON AEDIFICANDI" - é a área de terra na qual é vedada a edificação de qualquer natureza e assim definida em Lei **específica**.
- III-** ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO ESPECIAL – são as áreas programadas para o uso exclusivamente residencial, sítios, ou chácaras de recreio assim definidas na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano como Zona Especial – **ZE**.
- IV-** ÁREA DE LAZER - são as áreas a serem **incorporadas ao patrimônio público do município** para fins de construção de praças, parques e outras atividades de recreação.
- V-** **ÁREA DOMINIAL** – são as áreas a serem **incorporadas ao patrimônio público do município, não afetada a uso específico**;
- VI-** ÁREA INSTITUCIONAL - são as áreas a serem **incorporadas ao patrimônio público do município**, e destinadas **aos equipamentos comunitários e urbanos**.
- VII-** **ÁREA LOTEANDA** – área que **poderá ser urbanizada com vias, lotes e quadras descontando-se da área total da gleba as Áreas de Preservação Permanente – APP**.
- VIII-** ÁREA PÚBLICA - é composta de Áreas Institucionais, de Lazer e **Área Verde**, Sistema Viário, **Áreas Dominiais** e Áreas de Preservação Permanente - **APPS**.
- IX-** ÁREA RURAL - é a área do município, excluída a área urbana.
- X-** ÁREA URBANA – são as áreas urbanizadas e urbanizáveis, contidas no perímetro urbano e assim definida em Lei.

- XI-** ÁREA URBANIZADA - são as áreas instituídas pelo município, abrangendo imóveis que estejam situados dentro do perímetro urbano, já parcelados para fins urbanos.
- XII-** ÁREA URBANIZÁVEL - são as áreas instituídas pelo município, abrangendo imóveis que estejam situados dentro do perímetro urbano, ainda não parcelado para fins urbanos, necessários para o crescimento harmonioso da cidade.
- XIII-** **ÁREA VERDE - são áreas a serem incorporadas ao patrimônio público do município, recoberta por vegetação natural, definida como Área Verde quando do registro do loteamento, permitindo os usos previstos na resolução CONAMA 369/06, ou normas e resoluções vigentes.**
- XIV-** ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) - são áreas a serem **incorporadas ao patrimônio público do município**, com o fim de proteger o meio ambiente natural, **assim** definida na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, como Zonas de Preservação e Proteção Ambiental – **ZPPA**. As áreas de preservação são consideradas “NON AEDIFICANDI”.
- XV-** **CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil.**
- XVI-** CHÁCARAS DE RECREIO - são loteamentos específicos para atender a finalidade de lazer.
- XVII-** **CONSELHO TÉCNICO – Colegiado composto por Engenheiros e Arquitetos da Prefeitura Municipal de Presidente Prudente a ser regulamentado por Decreto Municipal.**
- XVIII-** CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo.
- XIX-** CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis.
- XX-** DESDOBRO - é o parcelamento do solo efetuado pela subdivisão de lotes destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
- XXI-** DESMEMBRAMENTO – é o parcelamento do solo efetuado pela subdivisão de gleba **em lotes**, aproveitando algum sistema viário existente.
- XXII-** IAB – Instituto dos Arquitetos do Brasil
- XXIII-** LOTEAMENTO – é o parcelamento do solo pela subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
- XXIV-** PERÍMETRO URBANO - é a linha que define o contorno da área urbana, assim definida em Lei.
- XXV-** PLANO DE URBANIZAÇÃO - é o conjunto de normas, projetos e especificações que compõem um loteamento, **como PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO E ARRUAMENTO E PROJETOS COMPLEMENTARES.**
- XXVI-** QUADRA - é a área de terras resultante do traçado do arruamento, subdividido ou não em lotes.
- XXVII-** RECUO - é à distância do alinhamento **da frente do lote** ao alinhamento **predial**, tomadas perpendiculares à via de circulação.
- XXVIII-** REFERENCIA DE NÍVEL - é a cota de altitude tomada como oficial pelo município.
- XXIX-** SISTEMA VIÁRIO OU ARRUAMENTO - são as áreas a serem **incorporadas ao patrimônio público do município** que se constituem no conjunto de vias urbanas, contendo uma hierarquização de funções, destinadas à circulação de pedestres ou veículos de qualquer natureza, conforme a Lei do Sistema Viário Básico.

XXX- TESTADA - é dada, para glebas ou lotes, pela distância entre as divisas laterais tomadas no alinhamento **da frente do lote**.

XXXI- VIAS PRINCIPAIS – ruas ou avenidas consideradas como principais acessos ao loteamento, determinadas pelo setor competente da Prefeitura Municipal, atendendo a Lei do Sistema Viário Básico.

Art. 3º Para fins desta Lei, o território do Município fica subdividido em ÁREA URBANIZADA, ÁREA URBANIZÁVEL, ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO ESPECIAL e ÁREA RURAL.

Art. 4º Considera-se PARCELAMENTO DE SOLO, a divisão de área de terras em unidades juridicamente independentes ou na forma condominial, realizada no território do município.

Art. 5º Para fins desta Lei, o PARCELAMENTO DO SOLO será destinado para fins URBANOS e de URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA.

Art. 6º São considerados URBANOS, **imóveis** destinados ao cumprimento das funções urbanas de habitar, trabalhar, circular e recrear; localizados nas ÁREAS URBANIZADAS e URBANIZÁVEIS contidas na Lei do Perímetro Urbano.

Art. 7º São considerados de URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA, os **imóveis** destinados ao cumprimento de funções específicas quando localizadas em ÁREAS DE INTERESSE URBANÍSTICO ESPECIAL.

Art. 8º Independentemente do fim a que se destina, e da localização física no território do Município, todo PARCELAMENTO DO SOLO efetuar-se-á mediante LOTEAMENTO, DESDOBRO, OU DESMEMBRAMENTO observadas às disposições desta Lei e as legislações estaduais e federais pertinentes.

Art. 9º As dimensões mínimas dos lotes, seu uso, taxas de ocupação ou aproveitamento, serão reguladas pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, cujas normas deverão ser observadas em todos os Planos de Parcelamento do Solo.

Art. 10. Não será permitido o PARCELAMENTO DO SOLO:

- I-** em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;
- II-** em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública (aterros sanitários, lixões, etc.);
- III-** em terrenos com declividade igual ou superior a **30% (trinta por cento)**, salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes, referentes a terraplenagem;
- IV-** em terrenos onde as condições geológicas não são aconselháveis à edificação;
- V-** em áreas de preservação permanente, de preservação de mananciais hídricos e fundos de vales, assim definidos em Lei.

CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO POR LOTEAMENTO

SEÇÃO I

DOS REQUISITOS GERAIS PARA APROVAÇÃO

Art. 11. Somente serão permitidos LOTEAMENTOS para fins URBANOS, na ÁREA URBANIZADA e URBANIZÁVEL, isto é, quando ocuparem terrenos que se localizem dentro do Perímetro Urbano e, obrigatoriamente, com no mínimo uma ligação com a malha do sistema viário existente.

Parágrafo único. Caso na ligação não exista via pavimentada, ficará a cargo do proprietário do imóvel ou do loteador, responsável pelo empreendimento, a sua execução e infraestrutura.

Art. 12. LOTEAMENTOS deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

- I- as áreas públicas serão proporcionais à **dimensão da gleba**;
- II- as áreas públicas, depois de descontadas as áreas de preservação **permanente**, não serão inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba total;
- III- as áreas públicas compor-se-ão, no mínimo de:
 - a) áreas institucionais: **5% (cinco por cento)** da área **loteanda**, a critério do órgão responsável pelo planejamento do município, sendo isolada pelo Sistema Viário;
 - b) áreas de lazer: **10% (dez por cento)** da área **loteanda**, sendo isolada pelo sistema viário;
 - c) sistema viário ou arruamento: mínimo 20% (vinte por cento) da área loteável;
 - d) áreas de preservação **permanente**, quando for o caso;
 - e) áreas "NON AEDIFICANDI", quando for o caso;
 - f) **área dominial: 5% da totalidade da gleba loteanda, em casos de parcelamento de interesse social.**
- IV- ao longo das áreas de preservação de fundo de vales, junto às águas correntes, faixa de linhas de transmissão e faixa de domínio público das rodovias, ferrovias e viadutos, será obrigatória **a implantação** e execução de uma via marginal, conforme estabelecido na Lei do Sistema Viário Básico;
- V- o arruamento deverá articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local, atendendo a Lei do Sistema Viário Básico, nas suas dimensões mínimas;
- VI- serão dotados de, no mínimo, as seguintes obras de infraestrutura:
 - a) arborização de vias;
 - b) pavimentação de vias, guias e sarjetas;
 - c) rede de abastecimento de água e rede para hidrantes externos para combate a incêndio;
 - d) rede de coleta de esgoto;
 - e) rede de energia elétrica e iluminação pública;
 - f) rede de drenagem de água pluvial;
 - g) placas de denominação das ruas e avenidas ou similares;
 - h) sistema de sinalização de trânsito;
 - i) via pavimentada e **demais obras necessárias**, dando acesso à área urbanizável ou urbanizada;
 - j) **execução das calçadas com piso tátil em todas as áreas públicas**;
 - k) **cercamento das áreas de APP, áreas institucionais, áreas de lazer e áreas verdes**;
 - l) **execução e implantação de obras viárias para melhoria de escoamento do trânsito, conforme Lei do Sistema Viário.**

§ 1º A implantação e execução das obras de infraestrutura, a que se refere o inciso VI, deste artigo, são de responsabilidade do proprietário **do imóvel ou do** loteamento, bem como a apresentação dos projetos e orçamentos das respectivas obras, que deverão ser assinados pelo proprietário do **imóvel ou do** loteamento e **profissional habilitado, responsável** pelos projetos e execução das obras, juntamente com as respectivas ART's (Anotação de Responsabilidade Técnica) **ou RRT's (Registro de Responsabilidade Técnica)**.

§ 2º A apresentação dos projetos deverá ser de acordo com as normas de desenho, contendo as informações do Modelo Padrão da Prefeitura Municipal de Presidente Prudente, assim definido na Lei de Normas e Edificações.

§ 3º Para efeito de cálculo das áreas públicas, será permitido o desconto das Áreas de Preservação Permanente - APP.

SEÇÃO II

DA APROVAÇÃO DO LOCAL, DAS DIRETRIZES GERAIS

E CERTIDÃO DE CONFORMIDADE

Art. 13. Para se efetuar a proposta de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que emita a certidão de APROVAÇÃO DO LOCAL para o imóvel a ser parcelado, apresentando para este fim os seguintes **documentos**:

- I- requerimento ao Exmo. Prefeito Municipal, **assinado pelo proprietário do imóvel ou do loteamento;**
- II- **certidão de matrícula ou transcrição do imóvel, atualizada;**
- III- croqui de localização do imóvel;
- IV- **levantamento planialtimétrico da área, preferencialmente na escala 1:1000, assinado pelo responsável técnico e respectiva responsabilidade técnica.**

§ 1º A Administração Municipal tem o prazo de 15 (quinze dias **úteis**), a contar da data do protocolo, para comunicar, indeferir ou deferir o pedido de Aprovação de Local.

§ 2º A certidão tem validade pelo prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do dia de sua expedição, após o que estará automaticamente prescrita.

§ 3º **Em casos de Interesse Social, deverá apresentar as justificativas técnicas.**

Art. 14. Cumpridas as exigências do artigo anterior, o proprietário do imóvel deverá solicitar à Prefeitura Municipal, sob o título de DIRETRIZES GERAIS, que defina as condições de uso e parcelamento do solo, apresentando para este fim, os seguintes elementos:

- I- **certidão de matrícula ou transcrição do imóvel, atualizada**, sem cláusula restritiva quanto à sua alienabilidade;
- II- **3 (três) vias no mínimo**, da planta do imóvel, apresentadas em papel contínuo, sem rasuras ou emendas, e sem distorção de escalas, **preferencialmente** na escala 1:1000 (um para mil), assinada pelo proprietário do imóvel **ou do loteamento** e o **profissional habilitado** e deverão conter, no mínimo, as seguintes informações:
 - a) divisas do imóvel, **compatíveis com as descrições das matrículas do registro de imóveis**, perfeitamente definidas e traçadas, **com a**

delimitação do perímetro da gleba, medidas, rumo e confrontações;

- b) localização dos cursos d'água, lagos e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes, árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão, adutoras e outras construções;
 - c) curvas de nível de metro em metro;
 - d) orientação do norte **magnético**, com indicação do dia, mês e ano do levantamento topográfico;
 - e) referência de nível – RN, conforme normas do INCRA;
 - f) arruamento vizinho a todo perímetro, com a localização dos equipamentos urbanos existentes no local, bem como, suas respectivas distâncias ao imóvel que se pretende parcelar, **num raio de 200 metros;**
 - g) esquema do parcelamento do solo pretendido, indicando as áreas das quadras, áreas públicas, e vias de circulação.
- III- atestado das concessionárias de abastecimento de água e esgoto, energia elétrica, garantindo a condição da administração do sistema;
- IV- **cópia em meio digital, em extensão DWG ou DXF, georeferenciada, contendo todas as informações do item II deste artigo;**
- V- outras informações que possam interessar á critério do órgão competente do município.

§ 1º Sempre que necessário, a Prefeitura Municipal poderá exigir a extensão do levantamento topográfico ao longo de uma ou mais divisas da área até o talvegue ou espigão mais próximo.

§ 2º Em casos de loteamentos com características de fechado, o interessado **podrá** apresentar, quando da solicitação de Diretrizes, **requerimento, se for o caso, para doação** das áreas institucionais, em gleba contígua ou não ao **empreendimento**, conforme definido no artigo 53, desta Lei.

Art. 15. A Prefeitura Municipal, através de seu órgão competente e em conformidade com os planos federais, estaduais e municipais existentes, fará constar às diretrizes nas plantas apresentadas, e em documentos anexos, e fixará:

- I- as vias de circulação existentes ou previstas que compõem a **Lei do Sistema Viário** do município;
- II- as características que devem ter os lotes, respeitando-se a Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo;
- III- as áreas reservadas para uso público;
- IV- os coletores principais de águas pluviais e esgotos quando eles existirem ou estiverem previstos;
- V- as faixas de segurança de linhas de transmissão de energia elétrica, faixas de domínio das rodovias, ferrovias e viadutos estaduais e federais e cones de aproximação de aeronaves, se houverem;
- VI- as áreas de preservação **permanente** se houverem;
- VII- áreas "NON AEDIFICANDI" se houverem;
- VIII- indicações dos recuos exigidos;
- IX- obras de infraestrutura exigidas por esta Lei;
- X- áreas para implantação das obras de saneamento básico, quando necessário.

Parágrafo único. A Administração Municipal tem o prazo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data do protocolo, para comunicar, indeferir ou deferir o pedido de Diretrizes Gerais.

Art. 16. A **Certidão** de Diretrizes **Gerais** expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do dia de sua expedição, após o que estarão automaticamente prescritas.

Art. 17. A **Certidão** de Diretrizes **Gerais**, na íntegra, e o croqui de localização da área, serão publicados pelo loteador em jornal local, no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a partir de sua expedição.

Art. 18. Esgotado o prazo do artigo anterior e não havendo impugnação, o interessado orientado pela **Certidão** de Diretrizes **Gerais**, deverá apresentar novo requerimento à Prefeitura Municipal, solicitando a **CERTIDÃO DE CONFORMIDADE** ou **documento similar exigido pelo GRAPROHAB.**

Parágrafo Único. Compete ao Conselho Técnico o julgamento da impugnação da **Certidão** de Diretrizes **Gerais**.

Art. 19. Para emissão da **Certidão** de Conformidade, além de atender todas as exigências da **Certidão** de Diretrizes **Gerais**, deverá apresentar os seguintes documentos:

- I- cadastramento do imóvel como área urbana, junto ao município;
- II- certidão negativa de débito municipal, do imóvel;
- III- **PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E ARRUAMENTO**, em 3 (três) vias no mínimo, apresentadas em papel contínuo, sem rasuras ou emendas, e sem distorção de escalas, na escala 1:1000 (um para mil) preferencialmente, assinadas pelo proprietário do imóvel ou do loteamento e profissional habilitado e deverão conter, no mínimo, as seguintes informações:
 - a) demonstrar graficamente as medidas e confrontações conforme matrícula;
 - b) conter as informações da **Certidão** de Diretrizes **Gerais**, exigidas e necessárias para aprovação final do loteamento;
 - c) quadro de áreas;
- IV- **ART** ou **RRT** do projeto de parcelamento e arruamento do profissional habilitado;
- V- sondagem e teste de percolação do imóvel, constando que a área loteanda não é suscetível à erosão e não foi utilizada como aterro sanitário, apresentado em **Laudo Conclusivo**, assinado por responsável técnico e sua respectiva responsabilidade técnica;
- VI- cópia em meio digital, na extensão **DWG** ou **DXF**, georreferenciado, contendo todas as informações do item III deste artigo.

Parágrafo único. A **Certidão** de Diretrizes **Gerais** expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do dia de sua expedição, após o que estarão automaticamente prescritas.

SEÇÃO III

DA APROVAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO E

DO ALVARÁ DE ARRUAMENTO E URBANIZAÇÃO

E APROVAÇÃO FINAL DO LOTEAMENTO

Art. 20. Aprovados os projetos de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública e esgotamento sanitário nos órgãos da administração estadual **ou nas concessionárias**, o interessado deverá apresentar novo requerimento à Prefeitura Municipal, solicitando a aprovação do PLANO de URBANIZAÇÃO do imóvel e o fornecimento do ALVARÁ DE ARRUAMENTO E URBANIZAÇÃO, anexando para este fim os seguintes elementos:

- I- PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E ARRUAMENTO - apresentado em 6 (seis) vias no mínimo, de papel contínuo, sem rasuras ou emendas e sem distorções de escala, na escala 1:1000 (um para mil) **preferencialmente, assinadas pelo proprietário do imóvel ou do loteamento e profissional habilitado** e atendendo na sua íntegra a **Certidão de Diretrizes Gerais** fornecidas pela Administração Municipal, **contendo as mesmas informações descritas no projeto apresentado para a Certidão de Conformidade;**
- II- PROJETOS COMPLEMENTARES - apresentados em 3 (três) vias, **no mínimo**, de papel contínuo, sem rasuras ou emendas, e sem distorções de escala, **assinadas pelo proprietário do imóvel ou do loteamento e profissional habilitado**, de acordo com as normas e especificações da Prefeitura Municipal e demais órgãos estaduais **ou concessionárias**. Os projetos complementares constituem-se de:
 - a) projeto de pavimentação de vias públicas, aprovado pelo órgão competente do município, e respectivo orçamento;
 - b) projeto de rede de escoamento de águas pluviais indicando o local de lançamento e formas de prevenção dos efeitos deletérios, aprovado pelo órgão competente do município e respectivo orçamento;
 - c) projetos de distribuição de água potável e rede de hidrantes externos para combate a incêndio, passando pelo passeio público, indicando a fonte abastecedora e volume, bem como os respectivos memoriais de cálculo, devidamente aprovado pelo órgão competente **ou concessionária e respectivo orçamento;**
 - d) projeto de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública, devidamente aprovada pelo órgão competente **ou concessionária** e respectivo orçamento;
 - e) projeto de sistema de esgoto sanitário, **utilizando preferencialmente o passeio público**, indicando o local de lançamento de resíduos, devidamente aprovado pelo órgão competente **ou concessionária** e respectivo orçamento;
 - f) projeto de arborização de vias públicas, aprovado pelo órgão competente do município e respectivo orçamento;
 - g) projeto de emplacamento de denominação de ruas, avenidas e similares e sistemas de sinalização de trânsito, aprovados pelo órgão competente do município e respectivo orçamento;
 - h) projeto de terraplenagem e o respectivo orçamento;
 - i) **projetos de execução das calçadas em todas as áreas públicas, assim como a colocação do piso tátil, conforme a legislação federal referente á acessibilidade, aprovado pelo órgão competente do município e o respectivo orçamento;**
 - j) projeto de rebaixamento de guias nas esquinas dos cruzamentos viários, **conforme a legislação federal referente á acessibilidade**, aprovado pelo órgão competente do município e respectivo orçamento;

- k) **projeto de cercamento das áreas de APP, áreas institucionais, áreas de lazer e áreas verdes e respectivo orçamento, á critério dos órgãos ambientais competentes;**
- III- **6 (seis) vias do memorial descritivo e justificativo dos projetos e assinado pelo proprietário do imóvel ou do loteamento e por profissional habilitado;**
- IV- **memorial descritivo do sistema viário, assinado pelo proprietário do imóvel ou do loteamento e por profissional habilitado;**
- V- **cronograma geral das obras e do físico e financeiro, assinado pelo proprietário do imóvel ou do loteamento e por profissional habilitado;**
- VI- **PROJETOS ESPECÍFICOS, aprovados pelos órgãos competentes, Municipal e Estadual, para as áreas de Preservação Permanente;**
- VII- **certidão de matrícula ou transcrição do imóvel, como área urbana, atualizada;**
- VIII- **cópia do Contrato de Compromisso de Compra e Venda contendo as cláusulas referentes á responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da superfície de suas áreas, o zoneamento do referido loteamento, assim como a proibição do desdobro em áreas menores do que a permitida no zoneamento, e de manter a taxa de Permeabilidade do Solo inalterada, de acordo com a Lei do Zoneamento e do Uso e Ocupação do Solo;**
- IX- **cópia em meio digital, na extensão DWG ou DXF, georeferenciado, do Projeto de Parcelamento do Solo e dos Projetos Complementares, contendo o desenvolvimento das medidas da matrícula nas divisas da área loteanda;**
- X- **ART ou RRT dos projetos e execução das obras, do profissional habilitado.**
- XI- **outros documentos julgados necessários, a critério da Prefeitura.**

Art. 21. As peças gráficas a que se referem os artigos anteriores deverão ser apresentadas em pranchas cujas dimensões não excedam a um metro por um metro e vinte centímetros. No caso de terrenos de grandes dimensões, deverão ser apresentadas as pranchas na escala indicada e, também, uma planta do conjunto em escala menor.

Parágrafo único. Todas as vias do projeto, referidas no artigo anterior, serão assinadas pelo proprietário **do imóvel ou do loteamento** e pelo **profissional habilitado responsável pelos projetos e execução das obras**, mencionando seu registro no CREA ou CAU e Prefeitura, bem como anexando cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou **Registro de Responsabilidade Técnica (RRT)** do Projeto e Obras.

Art. 22. Uma vez fornecidas às informações necessárias para aprovação do Plano de Urbanização, o prazo máximo para análise dos projetos é de 90 (noventa) dias.

Art. 23. Satisfeitas as exigências dos artigos anteriores, e não havendo impugnação, o proprietário **do imóvel ou do loteamento** e a Prefeitura Municipal assinarão um TERMO DE COMPROMISSO pelo qual o proprietário se obrigará, no mínimo a:

- I- transferir mediante escritura pública de doação, **quando necessário**, e sem qualquer ônus para o município, a propriedade das áreas públicas;
- II- facilitar a fiscalização da Prefeitura Municipal durante a execução das obras e serviços;
- III- executar de acordo com o Cronograma Geral de Obras, os Projetos de Arruamento, de Parcelamento do Solo, Projetos Complementares e Específicos;

- IV-** caucionar como garantia de execução do Plano de Urbanização:
- a)** uma área de terreno cujo valor, a juízo da Prefeitura Municipal, corresponda na época da análise do processo, a pelo menos duas vezes o custo dos serviços e obras a serem executados, **averbados na matrícula do imóvel como área caucionada, ficando expressamente proibido a sua venda enquanto caucionado;**
 - b)** ou, caso o responsável pelo empreendimento apresente lotes do próprio loteamento para caução, a quantidade mínima exigida será de 60% dos lotes, averbados na matrícula do loteamento como lotes caucionados, ficando expressamente proibido a sua venda enquanto caucionado;
 - c)** **ou ainda, presente seguro ou fiança bancária no valor total das obras;**
 - d)** a avaliação do município da Garantia de Caução será realizada por uma Comissão composta no mínimo, de representantes das seguintes entidades: CRECI, PREFEITURA, ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS e IAB.
- V-** fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda dos lotes, a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da superfície de suas áreas, o zoneamento do referido loteamento, assim como a proibição do desdobro em áreas menores do que a permitida no zoneamento, e de manter a taxa de Permeabilidade do Solo inalterada, de acordo com a Lei do Zoneamento e do Uso e Ocupação do Solo;
- VI-** **apresentar declarações do empreendedor que irá executar todas as obras e serviços exigidos, conforme normas da Prefeitura Municipal, das concessionárias e da ABNT;**
- VII-** **apresentar a notificação á Prefeitura Municipal do início de cada obra.**

§ 1º O prazo máximo a que se refere o inciso III do presente artigo, não poderá ser superior a dois anos, **contados a partir do registro do empreendimento no cartório e renováveis por mais dois anos, mediante requerimento do interessado justificando o atraso das obras e apresentação de novo cronograma.**

§ 2º Nas declarações a que se refere o inciso VI do presente artigo, **deverá o proprietário do imóvel ou do loteamento, declarar expressamente que, no momento da realização da pavimentação asfáltica e construção do meio fio, irão respeitar e acatar os padrões exigidos para que a pavimentação tenha qualidade e durabilidade pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos.**

§ 3º A área objeto de caução deverá situar-se neste Município, podendo ou não fazer parte da área loteada.

Art. 24. Findo o prazo estipulado para a realização das obras e caso as mesmas não tenham sido executadas, a Prefeitura poderá executá-las promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a área caucionada.

Art.25. Assinado o Termo de Compromisso, será aprovado o PLANO DE URBANIZAÇÃO, no qual deverá constar a condição em que o loteamento é autorizado, as obras e serviços a serem executados, o prazo de conclusão, as áreas caucionadas, as áreas públicas e os profissionais encarregados de fiscalizar a execução das obras e serviços.

Art. 26. Após aprovação do Plano de Urbanização, será fornecido o competente ALVARÁ DE ARRUAMENTO E URBANIZAÇÃO, revogável caso os serviços não sejam executados de acordo com o estipulado no PLANO DE URBANIZAÇÃO.

Art. 27. Uma vez em execução o PLANO DE URBANIZAÇÃO deverá ser informada a Prefeitura Municipal, através de processo protocolado, o início **de cada** obra, a cada órgão responsável, **sob pena de embargo.**

Art. 28. Realizadas as obras e serviços exigidos, mediante requerimento do interessado e após vistoria pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, será expedido o AUTO DE VISTORIA e liberada a área caucionada **correspondente.**

§ 1º Tratando-se das Redes de água, Hidrantes Externos, Esgoto e Energia Elétrica, a liberação dos lotes caucionados será feita mediante apresentação da Carta de Recebimento das Obras, expedidas pelas respectivas concessionárias.

§ 2º A liberação das áreas caucionadas poderá ser efetuada em partes, desde que estas áreas descaucionadas sejam correspondentes ao dobro do valor das obras realizadas e estejam de acordo com o cronograma geral de obras.

§3º Para o recebimento da pavimentação asfáltica, os responsáveis pelo loteamento deverão apresentar laudo técnico, assinado por profissional habilitado, garantindo qualidade e a durabilidade da mesma, pelo prazo de no mínimo 5 (cinco) anos.

Art. 29. A tramitação dos processos referente à aprovação de parcelamento do solo seguirá as normas de protocolo e processamento da Prefeitura Municipal.

Art. 30. Quando houver mudança do PLANO DE URBANIZAÇÃO, **deverá apresentar “AS BUILT’S” de todos os projetos, sob pena de embargo das obras, e os mesmos** serão examinados no todo, observando-se as disposições desta Lei e aquelas constantes no Plano de Urbanização, expedindo-se então um novo ALVARÁ.

Art. 31. A aprovação do parcelamento do solo não implica em nenhuma responsabilidade por parte da Prefeitura Municipal, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área parcelada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeçam aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis, **respondendo civil e criminalmente o responsável técnico e o proprietário, pelas informações.**

SEÇÃO IV

DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 32. As aberturas de vias públicas, rotatórias ou avenidas, no sistema viário deverão ser executadas mediante justificativa técnica, após projeto aprovado pelo órgão competente do Executivo Municipal.

Art. 33. As vias de circulação deverão obedecer às normas ditadas por esta Lei, devendo enquadrar-se nas especificações técnicas que em cada caso, serão definidas em relação à topografia do terreno, sua função e hierarquia no sistema viário, conforme definidas na Lei do Sistema Viário Básico.

Parágrafo único. Deverá ser previsto rebaixamento de guias, calçadas e canteiros centrais nos locais onde forem previstos a implantação de sinalização, garantindo a acessibilidade para pessoas portadoras de necessidades especiais, conforme legislação vigente.

SEÇÃO V

DAS QUADRAS E LOTES

Art. 34. O comprimento máximo da quadra não poderá ser superior a 150 m (cento e cinquenta metros), com largura mínima de 40 m (quarenta metros), exceto nas zonas industriais - **ZI, assim definida na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo** e assegurada a continuidade do sistema viário.

Parágrafo Único. Caso tecnicamente alguma quadra não consiga atender aos parâmetros deste artigo, deverá apresentar justificativa técnica.

Art. 35. A área mínima dos lotes será especificada pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 36. Nenhum lote poderá distar mais de 500 (quinhentos) metros de uma via coletora.

SEÇÃO VI

DAS OUTRAS OBRAS, SERVIÇOS E ÁREAS EXIGIDAS

Art. 37. Em nenhum caso, o **parcelamento do solo** poderá prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas.

Parágrafo único. As obras para drenagens superficiais deverão ser executadas, obrigatoriamente, nas vias públicas ou em faixas reservadas para este fim.

Art. 38. Para aprovação de qualquer **parcelamento do solo** é necessário à execução, pelo interessado, de todas as obras de terraplanagem, pontes, arrimos, galerias ou quaisquer serviços exigidos por esta Lei, especialmente as obras e serviços definidos no item VI do artigo 12, desta Lei e sem ônus para o Município.

Art. 39. Nos fundos de vales e locais por onde correm águas pluviais, sem prejuízo ao exigido pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, será obrigatório, para cada lado, a reserva de uma área pública, de no mínimo:

- I-** 30 metros do leito para: Córrego do Veado, Córrego do Limoeiro e o Córrego da Colônia Mineira e seus afluentes;
- II-** 50 metros de raio para nascentes;
- III-** **30 metros** do leito para: Córrego da Cascata, Córrego do Gramado, Córrego Taquaruçú, Córrego da Onça, Ribeirão do Mandaguari, Córrego da Anta e seus afluentes;
- IV-** 30 metros do leito para os afluentes do Córrego do Cedro;
- V-** 60 metros do leito do Ribeirão ou Rio Santo Anastácio e afluentes;
- VI-** 150 metros do espelho d'água do Balneário da Amizade e da Lagoa de captação do Rio Santo Anastácio.

Parágrafo único. Será obrigatória a reserva de área pública para proteção de mananciais, maiores do que as medidas exigidas neste artigo, nos locais onde, para além dos limites estabelecidos, existirem áreas com declividade superior a 20 % (vinte por cento).

Art. 40. Os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem a anuência da Prefeitura Municipal, do D.A.E.E. (Departamento de Águas e Energia do Estado de São Paulo) e D.P.R.N. (Departamento de Recursos Naturais do Estado de São Paulo).

Art. 41. A Prefeitura Municipal poderá decretar normas ou especificações adicionais para execução dos serviços e obras exigidas por esta Lei.

CAPÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO POR DESDOBRO OU DESMEMBRAMENTO

SEÇÃO I

DOS REQUISITOS GERAIS PARA APROVAÇÃO

Art. 42. No caso de DESDOBRO, o interessado deverá requerer a aprovação do PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO, devendo para tal fim seguir os procedimentos previstos nesta Lei, no que couber, anexando em seu requerimento, os seguintes documentos:

- I- certidão de matrícula do imóvel, em nome do atual proprietário;**
- II- certidão negativa de débitos municipal do imóvel;**
- III- 03 (três) vias da planta do imóvel, apresentadas em papel contínuo, sem rasuras ou emendas e sem distorções de escalas, na escala adequada, assinadas pelo proprietário do imóvel e profissional habilitado. Estas plantas deverão conter, no mínimo, as seguintes informações:**
 - a) divisas dos imóveis perfeitamente definidas e traçadas, e seus confrontantes, ou os proprietários ou sucessores atuais, conforme matrícula;**
 - b) orientação do norte magnético;**
 - c) arruamento vizinho a todo perímetro, com suas respectivas distâncias;**
 - d) situação ATUAL e PRETENDIDA ao parcelamento que se pretende efetuar, constando, se possuírem, as construções existentes cadastradas no município, nas duas situações, de acordo com as normas de desenhos urbanos da Prefeitura Municipal;**
 - e) quadro estatístico de áreas;**
 - f) identificações, dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do projeto;**
 - g) perfil da via frontal do imóvel, e respectivas cotas;**
- IV- 03 (três) vias do memorial descritivo dos lotes parcelados, assinado por profissional habilitado;**
- V- ART ou RRT do profissional habilitado, do projeto de parcelamento do solo;**
- VI- outras informações que possam interessar, a critério da Prefeitura Municipal.**

Art. 43. No caso de DESMEMBRAMENTO, o interessado deverá requerer CERTIDÃO DE DIRETRIZES para o Parcelamento do Solo, devendo para tal fim seguir os procedimentos previstos nesta Lei, no que couber, anexando em seu requerimento, os seguintes documentos:

- I- certidão de matrícula do imóvel, como urbana, em nome do atual proprietário;**
- II- certidão negativa de débitos municipal do imóvel;**
- III- 03 (três) vias do levantamento planialtimétrico do imóvel, apresentadas em papel contínuo, sem rasuras ou emendas e sem distorções de escalas, na escala 1:1000 preferencialmente, e assinadas pelo proprietário do**

imóvel e profissional habilitado. Estas plantas deverão conter, no mínimo, as seguintes informações:

- a) divisas dos imóveis perfeitamente definidas e traçadas, e seus confrontantes, ou os proprietários ou sucessores atuais, conforme matrícula;
 - b) localização de cursos d'água, lagos e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes, árvores frondosas, pedreiras, nível de lençol freático, linhas de transmissão, adutoras e outras construções;
 - c) orientação do norte magnético;
 - d) arruamento vizinho a todo perímetro, com suas respectivas distâncias;
 - e) situação ATUAL e PRETENDIDA ao parcelamento que se pretende efetuar, constando, se possuírem, as construções existentes cadastradas no município, nas duas situações, de acordo com as normas de desenhos urbanos da Prefeitura Municipal;
 - f) quadro estatístico de áreas;
 - g) identificações, dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do Projeto;
 - h) curvas de nível, no mínimo a cada 5,00 m (cinco metros).
- IV- cópia em meio digital, na extensão DWG ou DXF, do levantamento planialtimétrico, conforme item III acima;
- V- ART ou RRT do profissional habilitado, do projeto de parcelamento do solo;
- VI- outras informações que possam interessar, a critério da Prefeitura Municipal.

Art. 44. Emitida a Certidão de Diretrizes, poderá providenciar a aprovação final deste desmembramento, conforme exigências das diretrizes, apresentando os seguintes documentos:

- I- certidão de matrícula do imóvel, em nome do proprietário atual;
- II- certidão negativa de débitos municipal, do imóvel;
- III- 03 (três) vias do projeto atendendo as diretrizes emitidas, mostrando a situação atual e a pretendida do desmembramento, com todas as informações do art. 43, Item III, assinadas pelo proprietário do imóvel e profissional habilitado e sua ART ou RRT;
- IV- 03 (três) vias do memorial descritivo dos lotes parcelados, assinado por profissional habilitado;
- V- demais documentos constantes da Certidão de Diretrizes.

Art. 45. Nos desmembramentos e **desdobros** serão doadas ao Município áreas destinadas a garantir a **continuação** do Sistema Viário, quando for o caso.

Parágrafo único. As obras e equipamentos urbanos com destinação específica ao sistema viário deverão ser executados, implantadas e entregues ao município, quando da realização de qualquer empreendimento no referido local, ficando proibida a edificação sem a execução das mesmas.

Art. 46. As áreas remanescentes de um imóvel parcelado deverão constituir lote independente segundo os dispositivos desta Lei e da Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, bem como da Lei de Normas e Edificações, no que couber.

Art. 47. Os lotes de esquina deverão obedecer ao raio de curvatura do loteamento, ou ser previsto canto chanfrado, conforme definido em lei.

Art. 48. Não serão permitidos DESDOBROS e DESMEMBRAMENTOS:

- I- para lotes situados em ÀREA DE INTERESSE URBANÍSTICO ESPECIAL - ZE, e na Zona Residencial 1 – ZR1, definidas na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo;
- II- para os casos previstos no art. 10 desta lei;
- III- em loteamentos aprovados após a vigência da Lei Complementar 032/1996;
- IV- em lotes de propriedade de pessoa jurídica ligadas ao loteamento.

Parágrafo único. Somente serão permitidos desdobros e desmembramentos em lotes com área igual ou superior ao estabelecidos na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 49. Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, necessitarem de complementação da documentação exigida por esta lei ou esclarecimentos, serão comunicados ao requerente ou interessado para que as falhas sejam sanadas.

Parágrafo Único. Os processos serão indeferidos, caso não atendido o comunique-se em 30 (trinta) dias úteis, a contar da data do comunicado.

Art. 50. Após a análise do processo e sua aprovação, será emitido a Certidão de Desdobro ou Desmembramento que terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua expedição, após o que estará automaticamente prescrita.

CAPÍTULO IV

DO PARCELAMENTO DO SOLO EM ÁREA

DE INTERESSE URBANÍSTICO ESPECIAL

SEÇÃO I

DOS REQUISITOS GERAIS PARA APROVAÇÃO

Art. 51. Os LOTEAMENTOS de Sítios de Recreio ou CHÁCARAS DE RECREIO, só serão aprovados pela Prefeitura Municipal quando:

- I- atenderem as exigências dos CAPÍTULOS I, II e VI desta Lei, exceto a execução de drenagem, guias, sarjetas, pavimentação asfáltica;
- II- estiver localizada em área de INTERESSE URBANÍSTICO ESPECIAL, assim declarada em Lei;
- III- obedecer a um comprimento máximo de quadra de 300 (trezentos) metros;
- IV- a testada do lote nunca for inferior a 50 (cinquenta) metros;
- V- obedecer a uma área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) para os lotes;
- VI- conter **no mínimo** uma ligação com a malha viária existente.

Art. 52. O parcelamento do solo destinado à formação de Chácaras de Recreio será precedido de diretrizes fornecidas pela Prefeitura.

CAPITULO V

DOS LOTEAMENTOS COM CARACTERÍSTICAS DE FECHADO

Art. 53. Será admitido loteamento com CARACTERÍSTICAS DE FECHADO, desde que, atenda, cumulativamente, as seguintes disposições:

- I- criação de Associação de Moradores;
- II- a gleba deverá ter no máximo 363.000,00 m² (trezentos e sessenta e três mil metros quadrados de área), **descontando-se as áreas de Preservação Permanente - APP da gleba total;**
- III- atenda aos procedimentos administrativos prescritos nesta Lei nos capítulos I, II, IV e VI no que couber;
- IV- área institucional de **7% (sete por cento)** no mínimo, da gleba loteada, fora do muro de fechamento, não sendo necessário que a escolha recaia em área contígua ao empreendimento, desde que haja equivalência de valores **da avaliação da mesma** e interesse público;
- V- não interferirem no prolongamento das vias públicas, classificadas na Lei do Sistema Viário Básico, como perimetrais, estruturais e coletoras;
- VI- implantar o sistema viário externo que contorna a totalidade do muro de fechamento;
 - a) **Caso tecnicamente existam restrições ambientais ou técnicas para a implantação destas vias de contorno, na sua totalidade, deverá ser comprovado por laudo técnico ou estudo técnico de impacto ambiental, assinado por profissional habilitado, indicando os motivos para a não implantação, desde que respeitado o plano viário municipal, e será submetido ao Conselho Técnico.**
- VII- obedecer aos parâmetros dos índices urbanísticos definidos na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- VIII- possua no máximo dois acessos de entrada ou saída com controle de fluxo de usuários através de guaritas **construídas em áreas próprias do loteamento**, incluídos os acessos, **permitindo-se a cobertura do sistema viário de acesso ao empreendimento;**
- IX- as características, funções e dimensionamento do sistema viário interno ao loteamento **com característica de fechado** obedecerão às normas fixadas pela Lei do Sistema Viário Básico, **com exceção da** seção da via carroçável mínima, conforme tabela:

1	2	3	4
Até 40	7,0	1	5
40 – 80	8,0	1	5
41 – 80	9,0	1	5
81 – 100	7,0	2	7
Acima de 101	8,0	2	9

Sendo:

1. Número de unidades habitacionais a que deve servir o trecho da via;
2. Largura mínima de cada pista de rolamento (em metros);
3. Número de pistas de rolamento da via.
4. Largura do passeio e Canteiro Central, quando existir.

X- prever áreas destinadas à edificação de lazer, para utilização dos moradores, separadas das áreas públicas.

§ 1º As áreas de uso comum, áreas de recreação ou lazer e sistema viário, previsto no Projeto de Urbanismo e no Estatuto da Associação de Moradores e aprovados pelo Poder Público Municipal, não poderão ter suas destinações alteradas.

§ 2º As áreas públicas internas ao loteamento, incorporadas ao Domínio Público, são por força desta lei, objeto de Concessão de Uso Especial à Associação de Moradores deste loteamento, ficando a cargo da mesma a manutenção da pavimentação asfáltica, arborização e iluminação pública.

Art. 54. A implantação de condomínios de lotes será regulamentada por lei específica, no prazo máximo de 90 dias após a publicação desta Lei.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 55. A Prefeitura somente receberá para a oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, os logradouros que se encontrem nas condições previstas nesta Lei.

Art. 56. Não serão concedidas licenças para construção, reforma, ampliação ou demolição, em lotes resultantes de parcelamento do solo não regularmente aprovados pela Prefeitura, em conformidade com esta Lei.

Art. 57. As alterações que porventura tiverem de ser introduzidas em projetos já aprovados ou parcelamentos do solo existentes ficarão sujeitos às exigências desta Lei.

Art. 58. Nas desapropriações, não serão indenizadas às benfeitorias ou construções realizadas em LOTES ou LOTEAMENTOS irregulares, e não serão considerados terrenos loteáveis para fins de indenização, as glebas não inscritas ou irregularmente inscritas como LOTEAMENTOS URBANOS ou de URBANIZAÇÃO específica.

Art. 59. Fica sujeito à cassação de Alvará, embargo administrativo da obra ou serviços e a aplicação de multa, todo aquele que a partir da data de aplicação desta Lei:

- I-** der início, de qualquer modo, tempo e lugar e fins a que se destina, ao parcelamento do solo, sem autorização da Prefeitura Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei ou ainda das normas federais e estaduais pertinentes;
- II-** der início, de qualquer modo, tempo, lugar e fins a que se destina, ao parcelamento do solo, sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;
- III-** **der início do Plano de Urbanização sem comunicar os órgãos responsáveis do início de cada obra;**
- IV-** **durante a implantação do parcelamento do solo, colocar em risco os pedestres, transeuntes, imóveis vizinhos, causar prejuízos ambientais e ao tráfico de veículos no entorno, bem como deslizamento de terra e buracos na via pública.**

§ 1º A partir do ato de comunicação da Prefeitura, o infrator terá 30 (trinta) dias para o cumprimento das obrigações, constantes desta Lei.

§ 2º A multa será imposta nos termos do disposto na Lei do Código Tributário Municipal, para infrações do **item I e II** do presente artigo.

§ 3º A multa será de 1000 (um mil) vezes o valor da Unidade Fiscal do Município - UFM - para infrações do **item III e IV** do presente artigo, **sendo o valor dobrado na reincidência.**

§ 4º O pagamento da multa não eximirá o responsável infrator de cumprir as determinações legais referentes ao parcelamento do solo, obras e demais serviços, de acordo com as disposições desta Lei.

Art. 60. Para efeitos desta Lei, considera-se infrator o proprietário empreendedor, devendo para tanto ser mantido no Cadastro Técnico Municipal um lote em nome do mesmo, para efeito de lançamento da multa, até a entrega final do loteamento.

Art. 61. Os Conjuntos Habitacionais e loteamentos de Interesse social, promovidos pela iniciativa privada ou pública, estão sujeitos à aplicação integral desta Lei.

Parágrafo único. Para loteamentos de Interesse Social, com mais de 500 lotes, implantados pela iniciativa pública, deverão destinar no mínimo 2% dos lotes, para fins comerciais, que deverão localizar-se nas principais vias do empreendimento, e os mesmos serão vendidos através de processo licitatório cujo montante reverterá obrigatoriamente para a implantação das obras de infraestrutura.

Art. 62. A administração Pública Municipal poderá recusar a aprovação de qualquer forma de parcelamento ou utilização do solo, ainda que seja apenas para impedir o excessivo número de lotes e o consequente aumento de investimentos em obras de infraestrutura e equipamentos sociais.

Parágrafo único. Em todo e qualquer empreendimento, em área parcelada ou não parcelada, que após análise técnica realizada pela Administração Municipal, identificar necessidade de investimentos em obras de infraestrutura incidentes e/ou não incidentes em equipamentos sociais, o empreendedor deverá participar, parcial ou integralmente dos custos de implantação das obras necessárias ao desenvolvimento local.

Art. 63. Regularização de loteamentos será disciplinada por legislação específica

Art. 64. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo **Conselho Técnico**, a qual é atribuída também à competência para estudar e definir os elementos técnicos necessários a toda atividade normativa decorrente da presente Lei.

Art. 65. Os proprietários, compromissários compradores e compromissários cessionários, ou seus sucessores, a título singular ou universal, de imóveis pertencentes aos loteamentos de que trata essa Lei, ficam obrigados à observância das restrições urbanísticas do direito de construir constantes do memorial e no contrato **padrão.**

Art. 66. O órgão competente do Município estabelecerá as normas complementares a presente Lei.

Art. 67. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário, e **todas as leis existentes que regem a Lei de Parcelamento do Solo**, em especial a Lei Complementar nº 154/2008, 169/2009, 71/1999 e 130/2003.

Presidente Prudente, Paço Municipal “Florivaldo Leal”.

NELSON ROBERTO BUGALHO

Prefeito Municipal