



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

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 e faixas de microondas da TELÉSP, se houverem;

VI - as áreas de preservação, se houverem;

VII - áreas "NON AEDIFICANDI", se houverem;

VIII - indicações dos recuos exigidos;

X - obras de Infra-estrutura exigidas por esta Lei.

Art. 16 - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (hum) ano, a contar do dia de sua expedição, após o que estarão automaticamente prescritas.

Art. 17 - As diretrizes gerais na íntegra, bem como 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 pelas diretrizes gerais, deverá apresentar novo requerimento a Prefeitura Municipal, solicitando o DE ACORDO para o Parcelamento do Solo, anexando para este fim os seguintes elementos:

I - PROJETO DE ARRUAMENTO - apresentado em, no mínimo, 2 (duas) vias de papel contínuo, sem rasuras ou emendas e sem distorção de escalas, na escala 1:1000 (um para mil), e, uma cópia em material transparente, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

a) vias de circulação previstas, cursos d'água, linhas de transmissão, canalização especial devidamente dimensionada;

b) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação nas



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

seguintes escalas:

1 - longitudinal - escala horizontal
1:1000 (hum por mil).
- escala vertical
1:100 (hum por cem).

2 - transversal - escala 1:100 (hum
por cem).

- c) quadro estatístico de áreas, em áreas e porcentuais;
- d) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas;
- e) identificação, dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do projeto;
- f) caracterização do terreno em curvas de nível de metro em metro, baseadas em Referência de Nível (RN);
- g) orientação do norte verdadeiro, com indicação do dia, mês e ano do levantamento topográfico;
- h) as coordenadas geográficas dos vértices da poligonal que define a área a ser loteada;

II - PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO - apresentado em 2 (duas) vias de papel contínuo, sem rasuras ou emendas e sem distorção de escala, na escala 1:1000 (hum para mil), contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) plano de subdivisão das quadras em lotes com respectiva identificação, dimensões lineares e angulares, áreas, cordas, pontos de tangência e ângulo central. Contendo também numeração dos



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

lotes por quadra, denominação de quadras e ruas com números ou letras.

- b) curvas de nível de metro em metro;
- c) quadro estatístico de áreas, em área e percentuais;
- d) orientação do norte magnético, com indicação do dia, mês e ano do levantamento fotográfico;
- e) localização do terreno em relação a cidade e gleba, indicando as principais vias de acesso;
- f) memorial descritivo completo das quadras, lotes, vias e demais áreas públicas;
- g) a indicação das áreas que passarão ao domínio público no ato do registro do loteamento, bosques e espaços vazios;

III - outros projetos técnicos a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal de Presidente Prudente.

Art. 19 - Analisados os projetos referidos no artigo anterior o órgão competente do município expedirá, para fins de aprovação, nos órgãos competentes do Estado, a CERTIDÃO "DE ACORDO" das diretrizes expedidas.

SEÇÃO III

DA APROVAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO E DO ALVARÁ DE ARRUAMENTO E URBANIZAÇÃO

Art. 20 - Aprovados os projetos de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública e esgotamento sanitário nos órgãos da administração estadual, 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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

I - PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E ARRUAMENTO - apresentado em 6 (seis) vias de papel contínuo, sem rasuras ou emendas ou emendas e sem distorções de escala, e uma cópia em papel transparente, ambas na escala 1:1000 (um para mil), atendendo na sua íntegra o artigo 18 desta Lei.

II - PROJETOS COMPLEMENTARES - apresentados em 3 (três) vias de papel contínuo, sem rasuras ou emendas, e sem distorções de escala, de acordo com as normas e especificações da Prefeitura Municipal e demais órgãos estaduais. 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) projeto de distribuição de água potável indicando a fonte abastecedora e volume, bem como o respectivo memorial de cálculo, devidamente aprovado pelo órgão competente e respectivo orçamento;
- d) projeto de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública, devidamente aprovado pelo órgão competente e respectivo orçamento;
- e) projeto de sistema de esgotos sanitários indicando o local de lançamento de resíduos, devidamente aprovado pelo órgão competente e respectivo orçamento;
- f) projeto de arborização de vias públicas, aprovado pelo órgão competente do



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

município e respectivo orçamento;

- g) memorial descritivo e justificativo dos projetos;
- h) cronograma geral de obras e físico - financeiro;
- i) projeto de Terraplenagem e o respectivo orçamento;

III - outros documentos julgados necessários a critério da Prefeitura.

Art. 21 - As peças gráficas a que se referem o artigo anterior, 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 de conjunto em escala menor.

Parágrafo único - Todas as vias do projeto, referidas no artigo anterior, serão assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, mencionando seu registro no CREA e Prefeitura, bem como anexando cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do Projeto e Obra.

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

Art. 23 - Uma vez analisados os projetos, a Prefeitura Municipal publicará através de jornais locais as condições em que o loteamento pretende ser efetuado, para tanto, fará anexar, no mínimo, o memorial descritivo do loteamento e o cronograma geral das obras.

Art. 24 - Satisfeitas as exigências dos artigos anteriores, e não havendo impugnação, o proprietário 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 e sem qualquer ônus para o município, a propriedade das áreas públicas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

- 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 e Complementares;
- IV - caucionar, como garantia de execução do Plano de Urbanização, 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. A avaliação do município será realizada por uma Comissão composta no mínimo, de representantes das seguintes entidades: CRECI, PREFEITURA, CREA e IAB.
- V - fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda dos lotes, as obrigações dos serviços e obras previstas nesta Lei, com a responsabilidade técnica solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção de superfície de suas áreas.

§ 1º - O prazo máximo a que se refere o inciso III do presente artigo, não poderá ser superior a dois anos.

§ 2º - A área objeto de caução, deverá situar-se neste Município, podendo ou não fazer parte da área loteada.

Art. 25 - 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. 26 - Assinado o Termo de Compromisso, será aprovado o PLANO DE URBANIZAÇÃO, no qual deverá constar as condições em que o loteamento é autorizado, as obras e serviços a serem executados, o prazo de conclusão, as áreas caucionadas, as



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

áreas públicas e o profissional encarregado de fiscalizar a execução das obras e serviços.

Art. 27 - 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. 28 - Uma vez em execução o PLANO DE URBANIZAÇÃO, o profissional da Prefeitura Municipal designado para fiscalização das obras, elaborará um relatório mensal de acompanhamento das obras e serviços.

Art. 29 - 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.

§ 1º - Tratando-se das Redes de Água, 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.

Art. 30 - A Prefeitura somente licenciará obras ou serviços, em terrenos de loteamento devidamente vistoriado e aprovado, com rede de água e esgoto e energia elétrica, executados e recebidos pelas concessionárias.

Art. 31 - A tramitação dos processos referente à aprovação de parcelamento do solo seguirá as normas de protocolo e processamento da Prefeitura Municipal.

Art. 32 - Quando houver mudança do PLANO DE URBANIZAÇÃO o projeto será examinado no todo, observando-se as disposições desta Lei e aquelas constantes no Plano de Urbanização, expedindo-se então um novo ALVARÁ.

Art. 33 - 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

em relação à área parcelada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedecem os arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

SEÇÃO IV

DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 34 - A abertura de qualquer via ou logradouro público no município, dependerá da aprovação prévia do órgão competente na Prefeitura Municipal.

Art. 35 - As vias de circulação deverão obedecer as 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, conforme NBR 9050/85.

SEÇÃO V

DAS QUADRAS E LOTES

Art. 36 - O comprimento máximo da quadra não poderá ser superior a 150m (cento e cinquenta metros) com largura mínima de 40m (quarenta metros), exceptuando as zonas industriais, assegurada a continuidade do sistema viário.

Art. 37 - A área mínima dos lotes será especificada pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 38 - Nenhum lote poderá distar mais de 500 (quinhentos) metros de uma via coletora.