



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

SEÇÃO VI

DAS OUTRAS OBRAS, SERVIÇOS E ÁREAS EXIGIDAS

Art. 39 - Em nenhum caso, os arruamentos ou loteamentos poderão 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. 40 - Para aprovação de qualquer arruamento ou loteamento é necessária a 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 artigo 12 desta Lei e sem ônus para o Município.

Art. 41 - A Prefeitura poderá exigir em cada processo de parcelamento do solo, a reserva de uma faixa de terras "NON AEDIFICANDI", para as redes de água e esgotos ou outros equipamentos urbanos.

Art. 42 - Nos fundos de vales e locais por onde correm águas pluviais, sem prejuízo ao exigido pela Lei de 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 - 50 metros do leito para: Córrego da Cascata, Córrego do Gramado, Córrego Taquarissu, 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 para os afluentes do Ribeirão ou Rio Santo Anastácio;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

VI - 30 metros para fundos de vales sem mananciais hídricos.

VII - 150 metros do espelho d'água do Balneário da Amizade.

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. 43 - Os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento prévio da Prefeitura Municipal.

Art. 44 - 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. 45 - No caso de DESDOBRO ou DESMEMBRAMENTO, 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 - título de propriedade do imóvel, sem cláusula restritiva quanto a sua alienabilidade, comprovada através de Certidões Negativas do Registro de Imóveis;
- II - certidão negativa de débitos do imóvel expedida pelo órgão competente da Administração Municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

III - 05 (cinco) 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 do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;
- 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 verdadeiro;
- d) arruamento vizinho a todo perímetro, com suas respectivas distâncias;
- e) situação ANTERIOR e POSTERIOR ao parcelamento que se pretende efetuar, 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;

IV - outras informações que possam interessar, a critério da Prefeitura Municipal;

V - memoriais descritivos dos lotes parcelados.

Art. 46 - As partes restantes de um terreno parcelado deverão constituir lote independente segundo os dispositivos desta Lei e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, bem como no Código de Obras, no que couber.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

Art. 47 - Nos desmembramentos e desdobros, serão doadas ao município as áreas destinadas a garantir o sistema viário, quando for o caso.

CAPÍTULO IV

DO PARCELAMENTO DO SOLO EM ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO ESPECIAL

SEÇÃO I

DOS REQUISITOS GERAIS PARA APROVAÇÃO

Art. 48 - Os LOTEAMENTOS de Sítios de Recreio ou CHÁCARAS DE RECREIO, só serão aprovados pela Prefeitura Municipal quando:

- I - atenderem as exigências dos Capítulos I, e V desta Lei, exceto a execução de drenagem, guias, sarjetas, pavimentação asfáltica, rede de coleta de esgoto.
- 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 uma ligação com a malha viária existente.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

Art. 49 - 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. 50 - Não será concedida licença para construção, reforma, ampliação ou demolição, em lotes resultantes de parcelamento do solo não regularmente aprovados pela Prefeitura, em conformidade com esta Lei.

Art. 51 - As alterações que porventura tiverem que ser introduzidas em projetos já aprovados ou parcelamentos do solo existentes, ficarão sujeitos às exigências desta Lei.

Art. 52 - Nas desapropriações não se indenizarão as benfeitorias ou construções realizadas em LOTES ou LOTEAMENTOS irregulares, nem se considerarão como terrenos loteáveis para fins de indenização as glebas não inscritas ou irregularmente inscritas como LOTEAMENTOS URBANOS ou de URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA.

Art. 53 - Fica sujeito a 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, não importando o local e fins a que se destinam, 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 destinam, o parcelamento do solo, sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença.

§ 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 de 1000 (um mil) vezes o valor da Unidade Fiscal do Município - UFM - para infrações do presente artigo no inciso I e II.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

§ 3º - 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. 54 - O parcelamento do solo destinado à formação de Chácaras de Recreio serão precedidos de diretrizes fornecidas pela Prefeitura.

Art. 55 - Não serão permitidos DESDOBROS para lotes situados em ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO ESPECIAL.

Art. 56 - Os Conjuntos Habitacionais, promovidos pela iniciativa privada ou pública, estão sujeitos à aplicação integral desta Lei.

Art. 57 - Os bens dominiais, incluídos entre os de uso público, somente perderão esta qualidade mediante Lei que lhe indique nova destinação após consulta plebicitária à população moradora, proprietária, do bairro.

Art. 58 - Será admitido loteamento fechado, desde que, atenda, cumulativamente, as seguintes disposições:

- I - atenda aos procedimentos administrativos prescritos nesta Lei nos capítulos I, II, IV e V, no que couber;
- II - não interfirirem no prolongamento das vias públicas classificadas na Lei do Sistema Viário como sendo perimetrais, estruturais e coletoras;
- III - 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 guarita com área mínima de 100m² (Cem metros quadrados), incluídos os acessos.
- IX - as características, funções e dimensionamento do sistema viário interno ao loteamento fechado, obedecerão as normas



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

fixadas pela Lei do Sistema Viário Básico, exceptuando-se a seção da via carroçável mínima conforme tabela:

1	2	3
Até 20	7,0	1
21 - 40	8,0	1
41 - 80	9,0	1
+ 80	8,0	2

1. Número de unidades habitacionais a que deve servir o trecho da via;
2. Largura mínima de cada pista de rolamento; da via em metros;
3. Número de pistas de rolamento da via.

Parágrafo único - As áreas institucionais deverão estar localizadas fora da área do loteamento fechado, em local de acesso por via pública e escolhido a critério do órgão competente do Município.

Art. 59 - Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei, serão apreciados pelo órgão competente de Planejamento da Prefeitura e pelo Conselho Municipal de Planejamento, aos quais é atribuída também a competência para estudar e definir os elementos técnicos necessários à toda atividade normativa decorrente da presente Lei.

Art. 60 - 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 tipo.

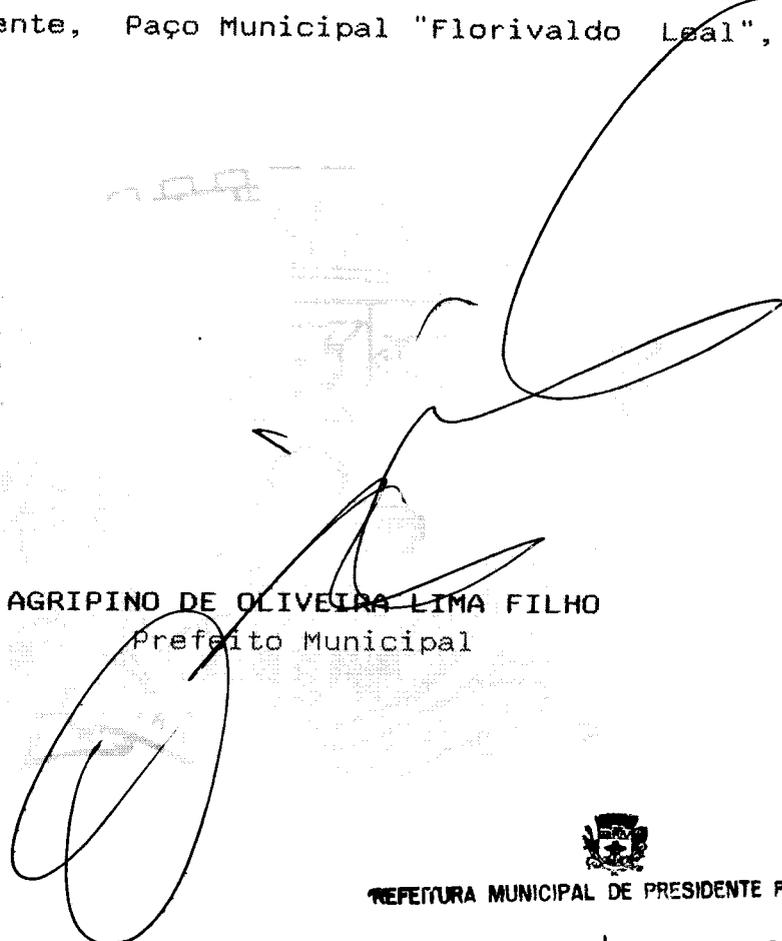


PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

Art. 61 - O órgão competente do Município estabelecerá as normas complementares à presente lei.

Art. 62 - Esta Lei Complementar entrará em vigor revogando-se as disposições em contrário, 90 (noventa) dias após a sua publicação.

Presidente Prudente, Paço Municipal "Florivaldo Leal", 31 de Julho de 1996.


AGRIPINO DE OLIVEIRA LIMA FILHO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

Publicado em 14/08/96
Jornal: Esta Notícias

Mariza
SECAD/DSG.