



= L E I Nº 1.164 =

DISPONDO SÔBRE: a regulamentação de loteamento de terras rurais e de terrenos urbanos e da outras providências.-

WATAL ISHIBASHI, Prefeito Municipal de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

Faço saber que a Câmara Municipal de Presidente Prudente decreta e eu promulgo e sanciono a seguinte lei:

ARTIGO 1º - Os proprietários de terras rurais ou de terrenos urbanos que pretendam dividi-los em lotes, deverão, previamente, requerer à Prefeitura Municipal as diretrizes básicas para o traçado do projeto, apresentando os seguintes documentos:

- I - título de propriedade do terreno, devidamente registrado;
- II - histórico da propriedade do terreno, abrangendo os últimos vinte anos, através de certidões dos respectivos registros imobiliários;
- III - certidão negativa de tributos municipais e de ônus reais relativamente do imóvel e ao proprietário;
- IV - planta do levantamento planialtimétrico do terreno, em quatro vias assinadas por engenheiros registrados no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA) e na Prefeitura Municipal, indicando com exatidão os limites do imóvel em relação aos vizinhos, os nomes dos proprietários confrontantes e a situação em relação às vias públicas já existentes.

ARTIGO 2º - Depois de examinados pela Procuradoria Judicial os documentos apresentados pelo interessado, a Divisão de Obras e Viação fixará as diretrizes básicas para o traçado do projeto definitivo.

§ ÚNICO - A Divisão de Obras e Viação poderá traçar as vias principais de comunicação e localizará os espaços públicos (art. 23), assim como as obras de arte que deverão ser executadas, tais como galerias, aterros e retificações de córregos.

ARTIGO 3º - Dentro em trinta dias as repartições competentes deverão



dar conhecimento ao interessado das diretrizes requeridas e, se fôr o caso, da necessidade de complementação dos documentos mencionados no art. 2º, incisos I, II e III.

ARTIGO 4º - O interessado, de posse das diretrizes fixadas, que serão rigorosamente obedecidas, deverá requerer a juntada, ao respectivo processo, do projeto definitivo de loteamento, em cinco vias assinadas pelo proprietário e pelo engenheiro registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA) e na Prefeitura Municipal, apresentando:

I - planta planialtimétrica, com curvas de nível de metro em metro, que conterà:

a) plano geral de situação com o traçado de tôdas as ruas e espaços livres que serão abertos;

b) setas indicando o sentido de escoamento das águas.

II - desenho das perfis e projeto dos "grades" com as cotas e respectivas concordâncias, percentagens de rampas, secções das ruas e representação das obras de arte. Os recuos impostos por lei serão representados por linhas tracejadas.

III - memorial descritivo com as explicações necessárias à perfeita compreensão do projeto.

1º - Os lotes serão numerados a partir de um em cada quadro, indicando-se-lhes as dimensões e áreas.

2º - As quadras serão individuadas por letras.

ARTIGO 5º - É privativo da Municipalidade a competência de dar denominação às ruas e logradouros públicos.

ARTIGO 6º - As plantas serão desenhadas em escala de 1:1000, os perfis em escala de 1:000 na horizontal e 1:100 na vertical traçando-se as secções de ruas em escala de 1:200.

ARTIGO 7º - Durante a tramitação do processo de aprovação do loteamento, os assuntos de ordem técnica serão tratados somente com o engenheiro responsável pelo projeto.

ARTIGO 8º - Após a aprovação do projeto será expedido, com validade por dois anos, o alvará de licença para a execução do loteamento.

ARTIGO 9º - As ruas não terão largura inferior a quatorze metros, nem leito carroçável de menos de oito metros, salvo exceções previstas nesta lei.

ARTIGO 10 - As ruas que sejam traçadas com características de via principal terão largura não inferior a dezesseis metros e



leito carroçável de dez metros, no mínimo.

- ARTIGO 11 - As ruas que se destinem a servir apenas a um pequeno núcleo residencial poderão ter, a juízo da Divisão de Obras e Viação, a largura reduzida a treze metros e o leito carroçável não inferior a sete metros.
- ARTIGO 12 - Junto às estradas de rodagem e de ferro é obrigatória a existência de rua ou faixa de terreno, computada como área de rua, de largura não inferior a quinze metros.
- ARTIGO 13 - Junto aos córregos é obrigatória a reserva, em cada margem, de uma faixa longitudinal de largura não inferior a dezesseis metros, computada como área de rua, que deverão ser medidas do eixo mediano do curso d'água.
- ARTIGO 14 - As ruas não poderão ter declividade superior a sete por cento.
- ARTIGO 15 - Os cortes e aterros após o movimento térreo não poderão ter altura superior a 1,5 metros.
- ARTIGO 16 - O traçado das ruas será de forma a permitir a continuidade das já existentes, ou já projetadas e aprovadas pela Prefeitura Municipal.
- ARTIGO 17 - É vedada a abertura de vias de comunicação, em qualquer perímetro do Município, sem prévia licença da Prefeitura Municipal.
- ARTIGO 18 - As quadras não terão comprimento superior a duzentos metros.
- ARTIGO 19 - As quadras não poderão ter pontos baixos que impeçam o escoamento de águas pelas ruas.
- ARTIGO 20 - A área mínima de cada lote será de duzentos e cinquenta e dois metros quadrados.
- ARTIGO 21 - A frente mínima dos lotes será de doze metros.
- ARTIGO 22 - Não é permitida mais de uma edificação em cada lote, exceto as edículas.
- ARTIGO 23 - As construções deverão obedecer a um recuo de quatro metros do alinhamento do lote e um recuo de dois metros de uma das diversas laterais.
- ARTIGO 24 - Os encanamentos de água e esgoto dos lotes a montante poderão atravessar os lotes de jusante dentro de uma faixa a dois metros de suas divisas laterais.
- ARTIGO 25 - A área mínima reservada aos espaços públicos será de trinta e cinco por cento do total da área loteada, com a seguinte distribuição:



- I - vinte por cento para vias de comunicação;
- II - dez por cento para espaços livres de uso comum do povo;
- III - cinco por cento para a construção de escolas ou edifícios.

ARTIGO 25 - Todo aquele que obtiver licença para executar plano de loteamento de terras rurais, ou de terrenos urbanos, fica obrigado, durante a vigência do alvará (art. 7º), a:

- I - executar o loteamento em conformidade com o projeto aprovado;
- II - colocar marcos de concreto, obedecendo os padrões determinados pela Divisão de Obras e Viação, em todos os cruzamentos de alinhamentos, bem como PCs. - PTs. e nos pontos principais do loteamento.
- III - colocar guias e sargetas, obedecendo os padrões estabelecidos pela Divisão de Obras e Viação;
- IV - estender rêde de luz a tôdas as ruas do loteamento.

ARTIGO 26 - Trinta dias antes da expiração do prazo de validade do alvará de licença (art. 7º), o interessado deverá requerer à Prefeitura Municipal a vistoria da área loteada, para que se constate se a execução do plano obedeceu ao projeto aprovado.

ARTIGO 27 - Não sendo o loteamento executado no prazo de vigência do alvará (art. 7º), será êste sumariamente revogado. Após a revogação, o loteamento somente poderá ser executado mediante a aprovação de novo projeto.

ARTIGO 28 - A execução do loteamento com inobservância do projeto aprovado implicará na necessidade de serem procedidas as retificações exigidas pela Divisão de Obras e Viação no prazo por ela fixado.

ARTIGO 29 - Todo aquele que lotear áreas rurais ou urbanas sem requerer a aprovação prévia do plano, ou, caso o requeira, não execute o loteamento de conformidade com o projeto aprovado e não faça as retificações necessárias no prazo assinalado, fica sujeito à multa trimestral de importância correspondente a dez salários mínimos regionais, até que sejam obedecidas as exigências desta lei.

§ ÚNICO - Além da imposição da multa prevista neste artigo, a Prefeitura Municipal não introduzirá na área loteada quaisquer melhoramentos, não fornecerá certidões negativas de



impostos e não procederá avaliação prévia dos lotes.

ARTIGO 30 - Não poderão ser loteados os terrenos baixos, alagadiços e sujeitos a inundações sem que, previamente, sejam tomadas providências para assegurar o escoamento das águas e realizadas drenagem para rebaixar o nível das águas subterrâneas a um metro do solo, no mínimo.

ARTIGO 31 - Todo e qualquer desmembramento em lotes de áreas rurais ou urbanas será tido como loteamento desde que, a critério da Divisão de Obras e Viação, fique patente a intenção de bur-la às exigências estatuídas em lei ou regulamento.

ARTIGO 32 - A existência de loteamento clandestino ou irregular será imediatamente comunicada à Procuradoria Judicial, através de parecer circunstanciado do Diretor da Divisão de Obras e Viação, para que sejam tomadas, em juízo, as medidas necessárias à cessação do uso nocivo da propriedade.

ARTIGO 33 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Presidente Prudente, 4 de novembro de 1966

NATAL ISHIBASHI

Prefeito Municipal

Registrada e publicada na Divisão de Administração, aos 4 (quatro) dias do mês de outubro de 1966.

LUIZ MAURÍCIO SANDOVAL

Diretor

1/c.

REGISTRADO EMPO Nº 123 Fl: 171 vers

ESCRITURÁRIA