



" P R U D E N T E " - CIDADE 2.000

= LEI Nº 2.110/80 =

DISPONDO SOBRE: LOTEAMENTO URBANO do
município de Presidente Prudente-SP.

PAULO CONSTANTINO, Prefeito Municipal de Presidente Prudente,
Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por --
M,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Presidente Prudente, '
acreta e eu promulgo e sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

ARTIGO 1º - Esta lei rege qualquer loteamento, arruamento, e desmembra-
mento de terrenos, obedecidas as normas federais e estaduais
pertinentes, excetuando o parcelamento do solo rural.

ARTIGO 2º - Para os fins dessa lei, adotam-se as seguintes definições:

- 1)- Considera-se desmembramento a subdivisão de área urbana
em lotes para edificação, na qual seja aproveitado o sis-
tema viário oficial existente, sem que se abram novas '
vias de comunicação ou logradouros públicos e sem que se
modifiquem os existentes. O desmembramento é um caso par-
ticular de loteamento.
- 2)- Considera-se loteamento a subdivisão de Gleba em lotes '
destinados a edificação, em abertura de novas vias de '
circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, mo-
dificação ou ampliação das vias existentes.
- 3)- Referência de Nível (RN) é a cota de altitude oficial ado-
tada pelo Município, em relação ao nível do mar.

ARTIGO 3º - A execução de qualquer loteamento, arruamento e desmembramen-
to no município, depende de prévia licença do órgão competen-



continuação da lei nº 2.110/80

fls. 02

te da Prefeitura.

ARTIGO 4º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO - Não será permitida o parcelamento do solo:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham edificação;
- V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

CAPÍTULO I I

SEÇÃO I

Da documentação e Aprovação

ARTIGO 5º - A aprovação do projeto de arruamento ou de loteamento deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente para a expedição de diretrizes, com os seguintes elementos:

- I - título de propriedade do imóvel ou documento equivalente e Certidão de ônus reais;
- II - certidões negativas de impostos municipais relativos ao imóvel;
- III - três vias da planta do imóvel em escala 1:1000 ou 1:2000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e



por profissional registrado no CREA e na Prefeitura, con-
tendo:

- a)- divisas do imóvel perfeitamente definidas;
- b)- localização dos cursos de água;
- c)- curvas de nível de metro em metro;
- d)- arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com loca-
ção exata das vias de comunicação;
- e)- bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvo-
res frondosas;
- f)- construções existentes;
- g)- serviços de utilidade pública existentes no local e
adjacências;
- h)- outras indicações que possam interessar.

§ 1º - Quando o interessado for proprietário de maior área as plan-
tas referidas deverão abranger a totalidade do imóvel.

§ 2º - Sempre que se fizer necessário, o órgão municipal competente
poderá exigir a extensão do levantamento altimétrico ao lon-
go de uma ou mais divisas de área a ser loteada ou arruada ,
até o talvegue ou espigão mais próximo.

§ 3º - Apresentar atestados expedidos pela SABESP nos quais constem
o seguinte:

- a)- autorização para a interligação das redes de água e de -
coletora de esgotos do loteamento às redes existentes; ou
- b)- se, a área de implantação do loteamento está incluída no
seu plano de expansão de redes de água e de esgotos.

§ 4º - No caso de inexistência de rede de esgotos e não puder o ór-
gão competente cumprir as exigências das alíneas "a" e "b" '
do § 3º deste artigo, a Prefeitura só aprovará construções '
com a instalação de fossa séptica tipo OMS, conforme normas-
da A.B.N.T.

ARTIGO 6º - A Prefeitura indicará, em processo próprio e na planta apre-
sentada as seguintes diretrizes:

- I- as vias de circulação pertencentes ao sistema viário;



continuação da lei nº 2.110/80

fls. 04

- II- as faixas para o escoamento das águas pluviais;
- III- a área e localização aproximada dos espaços abertos necessários a sistema de lazer;
- IV- a área e localização aproximada dos terrenos destinados a usos institucionais, necessários ao equipamento do Município;
- V- as áreas destinadas a sistemas de lazer e a usos institucionais deverão ocupar posições de topografia privilegiada do loteamento; não podendo, de forma alguma, ocupar o fundo de vale ou área de superfície erodida.
- VI- as obras de infra-estrutura que deverão ser projetadas e executadas pelo interessado, as quais, caso ainda existam, compreenderão, necessariamente, sistemas de abastecimento de água potável, de escoamento de águas pluviais e águas servidas e respectivas redes, pavimentação incluindo os respectivos meios-fios, iluminação pública e arborização.
- VII- quando a área não for abrangida pela rede pública de abastecimento de água, o loteador deverá construir reservatório com capacidade consentânea com o número total de lotes previstos e todo o sistema de abastecimento.
- VIII- no caso de loteamentos de grandes áreas, além das posições de topografia privilegiada das porções reservadas à municipalidade, para recreio e uso institucional, deve-se dar diretrizes no sentido de distribuir estas áreas na superfície total, de tal forma que venham servir equitativamente à futura população.

§ 1º - V E T A D O

§ 2º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de um ano.

ARTIGO 7º - Atendendo às indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo, na escala de 1:1000 ou 1:2000, em cinco vias, -



uma das quais em papel transparente a ser entregue enrolada. Este projeto, elaborado e assinado por profissional devidamente registrado no CREA e na Prefeitura e pelo proprietário ou seu representante legal, deverá conter:

- I- sistema viário local, os espaços abertos para sistemas de lazer e usos institucionais e respectivas áreas;
- II- plantas de situação e localização, com subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensões, e - áreas;
- III- afastamentos exigidos, devidamente cotados;
- IV- dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias em curva;
- V- perfis longitudinais e transversais de todas as vias de - comunicação e praças, nas seguintes escalas: horizontal : de 1:1000 ou 1:2000; vertical, de 1:100;
- VI- indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas e amarrados à referência de nível existente e identificável;
- VII- indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações;
- VIII- memorial descritivo e justificativo do projeto;
- IX- projetos da infra-estrutura referidos no inciso VI do artigo 6º;
- X- outros documentos que possam ser julgados necessários.

ARTIGO 8º - Organizado o projeto, de acordo com as exigências desta lei, o interessado o encaminhará à CETESB, e autoridades sanitárias, para a sua aprovação.

ARTIGO 9º - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado - apresentará o projeto à Prefeitura e, se aprovado, o órgão competente fornecerá ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura da execução das - obras exigidas por legislação municipal, ou da aprovação de um



continuação da lei nº 2.110/80

fls.06

cronograma, com a duração máxima de dois anos, acompanhado - de competente instrumento de garantia para a execução das obras.

PARÁGRAFO ÚNICO - O projeto do loteamento ou desmembramento, uma vez apresentado com todos os seus elementos, deve ser decidido em - trinta dias.

SEÇÃO I I

Das Normas Técnicas

1. Normas Gerais

- ARTIGO 10 - Os loteamentos não poderão receber denominação igual à utilizada para identificar outros setores da cidade, já existentes.
- ARTIGO 11 - Não poderão ser arruados nem loteados terrenos que forem, a juízo da Prefeitura, considerados impróprios para edificação ou inconvenientes para a habitação. Não poderão ser arruados - também, terrenos cujo loteamento prejudique reservas arborizadas ou florestais.
- ARTIGO 12 - Os loteamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera, deverão obedecer as normas de controle de poluição, ditadas pelos órgãos competentes.

2. Vias de Circulação

- ARTIGO 13 - A abertura de qualquer via ou logradouro público dependerá - de aprovação prévia da Prefeitura e deverá obedecer as diretrizes do sistema viário.
- ARTIGO 14 - As ruas não poderão ter largura total inferior a 14 m, nem - leito carroçável inferior a 8 m. Toda rua que terminar nas divisas, podendo sofrer prolongamento, terá obrigatoriamente 14 m de largura, no mínimo.
- ARTIGO 15 - O acesso a qualquer loteamento deverá ser feito por uma via - coletora, no mínimo.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando o arruamento representar continuidade do sistema viário existente, essa exigência poderá ser dispensada.



ARTIGO 16 - As ruas com características de via principal terão largura - não inferior a 16 m e leito carroçável de 10 m, no mínimo.

ARTIGO 17 - As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba a arruar, quando seu prolongamento estiver previsto nas diretrizes do sistema viário, ou quando a juízo, do órgão competente da Prefeitura, tal interessar a esse sistema.

§ 1º - As vias locais sem saída (cul de Sac) serão permitidas, desde que providas de praças de retorno na extremidade, e seu compartimento, inclusive a praça de retorno, não exceda de 15 vezes a sua largura.

§ 2º - A conformação e a dimensão das praças de retorno, a que se refere o parágrafo anterior, deverão permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 18 metros.

ARTIGO 18 - Junto à linha de transmissão de energia elétrica de alta tensão será obrigatória a reserva de faixas de segurança de largura mínima de 9 metros de cada lado, além da qual serão alocadas as vias públicas.

ARTIGO 19 - Junto à estrada de ferro ou rodovias será obrigatória a reserva de faixas de segurança que não poderão ter largura inferior a 15 metros de cada lado.

PARÁGRAFO ÚNICO - Estas últimas, localizadas fora da faixa de domínio das estradas de ferro ou rodovias, deverão ser utilizadas como - vias públicas urbanas.

ARTIGO 20 - A disposição das ruas de qualquer plano de loteamento deverá assegurar a continuidade do traçado das ruas vizinhas.

§ 1º - A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior à largura desta última, ainda que pela função e características, possa ser considerada de categoria inferior.

§ 2º - Nessa hipótese, as obras obedecerão aos mesmos padrões, no mínimo, daquelas que constituírem o prolongamento.

ARTIGO 21 - Os cortes e aterros após os serviços de terraplenagem não po-



continuação da lei nº 2.110/80

fls.08

derão ter altura superior a 2 metros.

ARTIGO 22 - As ruas e vias não poderão ter declividade superior a sete - por cento.

ARTIGO 23 - A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras.

3. Quadras e Lotes

ARTIGO 24 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 200 metros, salvo as destinadas a usos especiais, a critério da Prefeitura.

ARTIGO 25 - As quadras de comprimento superior a 150 metros deverão ter - passagens de pedestres de 3 metros de largura mínima, espaçadas de 100 metros no máximo, as quais observarão os seguintes requisitos:

- I- não servirem de acesso a nenhum lote, salvo para entrada - secundária ou de serviço;
- II- serem retas e de comprimento igual ou inferior a vinte vezes a sua largura;
- III- serem pavimentadas e providas de dispositivo adequado para o escoamento das águas pluviais;
- IV- serem providas de escadaria, quando tiverem rampas superiores a 15 %;
- V- serem incluídas no projeto de iluminação pública do loteamento.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos loteamentos exclusivamente industriais, as passagens de pedestres não serão obrigatórias.

ARTIGO 26 - A área mínima de cada lote será de 252 metros quadrados.

ARTIGO 27 - A frente mínima dos lotes será de 12 metros.

PARÁGRAFO ÚNICO - As dimensões mínimas exigidas nos dois artigos anteriores poderão ser diminuídas quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacio -

[Handwritten signature]



continuação da lei nº 2.110/80

fls.09

nais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

ARTIGO 28 - A declividade máxima permitida para os lotes será de 25%, sendo obrigatórios os movimentos de terra necessários para atingir a esse valor, nas áreas excessivamente acidentadas, que - por sua vez, não poderão ser parceladas, quando ultrapassarem declividade de 50%.

4. Áreas de Uso Público

ARTIGO 29- Todo loteamento deverá prever, além das vias e logradouros - públicos, áreas específicas para usos institucionais, necessários aos equipamentos do Município e que serão transferidos à Prefeitura no ato da aprovação do respectivo loteamento.

§ 1º - Todo loteamento deverá reservar, no mínimo 20% da área para sistema viário, 10% para sistema de recreação (áreas verdes) e 5% para uso institucional ou equipamentos comunitários.

§ 2º - As áreas destinadas aos equipamentos do Município, referidos neste artigo, poderão ser fixadas em porcentagem maior pelo órgão municipal competente, conforme as diretrizes urbanas da zona onde está sendo implantado o loteamento.

§ 3º - A área total reservada para uso público não poderá ser, em hipótese alguma, inferior a 35% da gleba a ser loteada.

§ 4º - Os loteamentos que ocuparem a área da bacia do Córrego do Cedro, poderão destinar os 10% correspondentes ao sistema de recreio, dentro da faixa de 150 metros, destinados à proteção dos mananciais, cursos e reservatórios de água e demais recursos que compõem aquela bacia.

5. Obras e Serviços Exigidos

ARTIGO 30 - É condição necessária de qualquer arruamento ou loteamento a execução pelo interessado, sem qualquer ônus para a Prefeitura, de todas as obras de terraplenagem, obras de arte e contenção de encostas, bem como outros serviços exigidos por lei.