



Prefeitura Municipal de Taquarituba

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 660/83.
DE 05 DE OUTUBRO DE 1.983.

"DISPÕE SOBRE PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O PREFEITO MUNICIPAL DE TAQUARITUBA, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e êle sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO - I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO = I

DOS OBJETIVOS

ARTIGO 1º- Todo e qualquer parcelamento de terras, no Município de Taquarituba, efetuado por particular ou não, para qualquer fim, é regulada pela presente Lei, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

ARTIGO 2º- Esta Lei tem como objetivos:

I- Orientar o Projeto e a execução de qualquer obra de parcelamento do solo do Município.

II- Assegurar a observância de padrões de urbanização essenciais para o interesse da comunidade.

ARTIGO 3º- A execução de qualquer loteamento, arruamento e / desmembramento no Município, dependem da prévia licença da Prefeitura.

§ 1º- As disposições da presente Lei aplicam-se também aos loteamentos, arruamentos e desmembramentos efetuados em virtude de divisão amigável ou judicial, para a extinção da comunhão ou para qualquer outro fim.

§ 2º- Os desmembramentos de terrenos decorrentes de projeto / conjunto de duas ou mais edificações, geminadas ou não, são implicitamente aprovados junto com as licenças para construção.

ARTIGO 4º- Esta Lei determina as exigências mínimas urbanísticas, fixadoras de bases para a legislação específica.

SEÇÃO = II

DAS DEFINIÇÕES

ARTIGO 5º- Para efeito da presente Lei são adotadas as seguintes

Segue Fls. II-



Prefeitura Municipal de Taquarituba

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. II-

tes definições:

I- Alinhamento

A linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via ou logradouro público.

II- Alvará

Documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura, sem reconhecimento de propriedade.

III- Áreas institucionais

A parcela de terreno destinada às edificações para fins específicos comunitários e de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração etc.

IV- Arruamento

É a implantação de logradouros públicos e/ou Vias Privadas, destinadas à circulação, com a finalidade de proporcionar acesso a terrenos ou lotes urbanos.

V- Coeficiente de aproveitamento

A relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno.

VI-Declividade

A relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

VII- Desmembramento

É a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique/abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

VIII- Embargo

Ato administrativo que determina a paralização de uma obra.

IX- Equipamento urbano

São os equipamentos públicos de infra-estrutura urbana de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas plúvias.

X- Equipamento comunitário

Área de terreno

Segue Fls. III-



Prefeitura Municipal de Taquarituba

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. III-

Os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

XI- Faixa "non aedificandi"

Área de terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão.

XII- Faixa Sanitária

Área "non aedificandi", cujo uso está vinculado à servidão/ de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais, ou ainda para rede de esgotos.

XIII- Faixa de rolamento

Cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículos, nas vias de circulação.

XIV- Frente de lote

Divisa lindeira à via oficial de circulação.

XV- Gleba

A área de terra que ainda não foi objeto de arruamento ou / loteamento.

XVI- Leito carroçável

A pista destinado ao tráfego de veículos nas vias de circulação, composta de uma ou mais faixas de rolamento.

XVII- Logradouro Público

É toda parcela do território de propriedade pública e de uso comum da população.

XVIII- Lote

A parcela de terreno com, pelo menos, um acesso à via destinada à circulação, geralmente resultante de loteamento ou desmembramento.

XIX- Loteamento

Subdivisão de glebas em lotes, destinados à edificação com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificações ou ampliação das já existentes.

XX- Parcelamento

Subdivisão de terras nas formas de desmembramento ou loteamento.

XXI- Passeio

Segue Fls. IV.



Prefeitura Municipal de Taquarituba

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. IV.

Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres.

XXII- Quota

Relação inversa entre grandezas representativas de atividades sócio-econômicas ou elementos físicos e a área onde se distribuem.

XXIII- Termo de Verificação

Ato pelo qual a Prefeitura, após a devida vistoria, certifica a execução correta das obras exigidas pela legislação competente.

XXIV- Via de circulação

O espaço destinado à circulação de veículos e de pedestres, sendo via oficial aquela de uso público, aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura.

XXV- Vistoria

Diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.

C A P Í T U L O = II

Das Normas de Procedimento

S E Ç Ã O = I

DA APROVAÇÃO

ARTIGO 6º- Antes da elaboração dos projetos de loteamento e desmembramento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura a expedição de diretrizes, apresentando para este fim requerimento acompanhado de planta do imóvel e de outros documentos, conforme especificações a serem definidas em decreto do Poder Executivo.

ARTIGO 7º- A Prefeitura indicará na planta apresentada as seguintes diretrizes para o projeto de loteamento e desmembramento:

I- as vias de circulação do sistema viário do Município que deverão ter continuidade na gleba a lotear.

II- as faixas "non aedificandi" para o escoamento das águas / pluviais, redes de esgoto etc., e aquelas junto a linha de energia elétrica, ferrovias e rodovias.

III- a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, os recuos, outros índices urbanísticos e ainda o número de habitações previsto para a área, de acordo com legislação de zoneamento.

Segue Fls.V-



Prefeitura Municipal de Taquarituba

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. V-

IV- a área e a localização aproximada dos espaços destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público.

V- a relação das obras e equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo proprietário, os quais abrangerão, no mínimo, os equipamentos já existentes nas áreas limítrofes, bem como a execução das vias de circulação, da demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais.

§ 1º- As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de / um ano.

§ 2º- Quando se tratar de desmembramento as diretrizes se resumirão ao que for cabível em cada caso, a critério do Poder Executivo.

§ 3º- A Prefeitura terá prazo de 60(sessenta) dias para fornecer as diretrizes.

ARTIGO 8º- Atendendo às indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pelas diretrizes, organizará o projeto definitivo e o apresentará à Prefeitura.

PARÁGRAFO ÚNICO- Os elementos que deverão instruir o projeto / deverão ser definidos por Decreto do Executivo, discriminando em separado os de loteamento e os de desmembramento.

ARTIGO 9º- A Prefeitura, ouvidas as demais autoridades competentes, terá o prazo de cento e oitenta(180) dias para aprovar ou regeitar o projeto apresentado, com todos os elementos requeridos.

SEÇÃO =II

DA EXECUÇÃO

ARTIGO 10º- Uma vez aprovado o projeto, o interessado assinará / termo de acordo, no qual se obrigará:

I- a executar, no prazo fixado pela Prefeitura, a abertura das vias de circulação e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento e equipamentos de infra-estrutura exigidos, e conforme os projetos aprovados pela Prefeitura.

II- a não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de / lote antes de concluídas as obras previstas no inciso I e de cumpridas / as demais obrigações impostas por Lei ou assumidas no termo de acordo.

§ 1º- O prazo a que se refere o inciso I, deste Artigo, não po

Segue Fls. VI.



Prefeitura Municipal de Taquarituba

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. VI.

derá ser superior a dois anos, podendo a Prefeitura permitir a execução por etapas, desde que se obedeça ao disposto no parágrafo seguinte.

§ 2º- A execução por etapas só poderá ser autorizada quando:

I- o termo de acordo fixar o prazo total, que não poderá exceder a 2 anos, para a execução completa das obras do loteamento, e as áreas e prazos correspondentes a cada etapa.

II- sejam executadas na área, em cada etapa, todas as obras / previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso dos - equipamentos implantados.

ARTIGO 11- Como garantia das obras mencionadas no inciso I, do artigo anterior, o interessado caucionará, mediante escritura pública, uma área de terreno, cujo valor, a juízo da Prefeitura, na época da aprovação, seja igual ou superior ao custo dos serviços a serem realizados.

§ 1º- A caução a que se refere este artigo, que deverá ser - averbada no Cart. de Registro de Imóveis, poderá ser substituída por outra forma de garantia de execução das obras previstas, à critério da Prefeitura.

§ 2º- No ato da aprovação do projeto, bem como na escritura de* caução mencionada neste artigo, deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar no prazo fixado no termo de acordo previsto no artigo anterior.

§ 3º- Findo o prazo referido no artigo anterior, caso não te - nham sido realizadas as obras e os serviços exigidos, a Prefeitura exe - cutá-los-á promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimô - nio a área caucionada, que se constituirá em bem dominical do Município.

ARTIGO 12- Pagos os emolumentos devidos e assinado o termo e a escritura de caução mencionada no Artigo anterior, a Prefeitura expedi - rá o competente alvará de licença.

ARTIGO 13- Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigi - dos, a Prefeitura, a requerimento do interessado e após a devida fisca - lização, liberará a área caucionada, mediante expedição de termo de ve - rificação da execução das obras.

PARÁGRAFO ÚNICO- O requerimento do interessado deverá ser acom

Segue Fls. VII.



Prefeitura Municipal de Taquarituba

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. VII

panhado de uma planta retificada do loteamento, tal como executado, que será considerada oficial para todos os efeitos.

ARTIGO 14- Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado, nas vias e praças/públicas e nas áreas de usos institucionais, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização.

SEÇÃO =III

DA FISCALIZAÇÃO E DOS EMBARGOS

ARTIGO 15- O loteador deve manter uma cópia completa dos projetos aprovados e do ato de aprovação, no local da obra, para efeito de fiscalização.

ARTIGO 16- Sempre que as obras estiverem em desacordo com os Projetos aprovados, ou com as exigências do ato de aprovação, serão embargadas.

PARÁGRAFO ÚNICO- Do auto de embargo constarão:

- I- Nome do loteamento.
- II- Nome dos proprietários.
- III- Nome dos responsáveis técnicos.
- IV- Razão do embargo
- V- Data do embargo.
- VI- Assinatura do responsável pela implantação das obras.

ARTIGO 17- Os embargos sempre serão acompanhados de intimação para a regularização das obras, com prazo fixado.

ARTIGO 18- Verificada pela Repartição competente a remoção da causa do embargo, o mesmo será levantado.

ARTIGO 19- Constatado que o responsável pela obra não atendeu ao embargo, serão tomadas as medidas judiciais necessárias ao cumprimento do mesmo.

ARTIGO 20- A Prefeitura comunicará o embargo ao representante do Ministério Público e ao Cartório de Registro de Imóveis competente, e informará a população através dos órgãos de imprensa e através de colocação de placas indicativas do embargo no local do loteamento.

CAPÍTULO =III

DAS NORMAS TÉCNICAS

Segue Fls. VIII.



Prefeitura Municipal de Taquarituba

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. VIII.

ARTIGO 21- Nenhum parcelamento para fins urbanos será permitido em terrenos baixos, alagadiços, insalubres ou sujeitos a inundações, antes de executados os serviços de saneamento e escoamento das águas.

Tais obras serão realizadas pelo parcelador, juntamente com as vias de circulação.

§ 1º- O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido em áreas urbanas ou áreas delimitadas por Lei para o fim específico de expansão urbana.

§ 2º- Considera-se para fins urbanos qualquer parcelamento do qual resulte propriedades de área inferior ao módulo rural fixado pelo INCRA.

ARTIGO 22- Nos terrenos com declividade igual ou superior a 30%, só será permitido o parcelamento do solo quando os lotes resultantes tiverem área não inferior a 1.500 M2 e só puderem ser ocupados por uma única/habitação, cuja área construída não deverá ultrapassar o coeficiente de aproveitamento de 0,2.

ARTIGO 23- A área mínima de lote, o coeficiente de aproveitamento, os recuos obrigatórios e o número de habitações, a obedecer em qualquer operação de loteamento ou em qualquer modificação da configuração ou da dimensão de lotes, serão aqueles fixados pela Prefeitura, de acordo com a sua legislação específica de uso do solo.

PARÁGRAFO ÚNICO- Além de atender às exigências fixadas na legislação de uso do solo e às diretrizes específicas fixadas pela Prefeitura, o loteamento deverá incluir, obrigatoriamente, a execução das vias de circulação, a demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento de águas pluviais, e ainda dos serviços urbanos já existentes em áreas limítrofes à gleba a ser loteada.

ARTIGO 24- Da área total, objeto de loteamento, serão doadas à Municipalidade áreas proporcionais à população prevista para a gleba, dimensionadas à quota de 165 M2 por habitação, assim distribuídos:

- 63 M2, no mínimo, para áreas verdes;
- 21 M2, no mínimo, para áreas institucionais;
- o restante para vias de circulação.

§ 1º- Os três tipos de áreas, a serem doadas à Municipalidade, nunca poderão ser inferiores a 35% da área total a ser loteada.

Segue Fls. IX.



Prefeitura Municipal de Taquarituba

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. IX.

§ 2º- O número, dimensões e localização aproximada das áreas verdes e institucionais serão determinadas pela Prefeitura, na expedição de diretrizes.

ARTIGO 25- As glebas, objeto de parcelamento, deverão ter, pelo menos, uma via de acesso com largura capaz de comportar, no mínimo, três faixas de rolamento, construído ou alargada pelo interessado até sua conexão a uma via do sistema viário existente, de características pelo menos semelhantes.

ARTIGO 26- As vias de circulação de qualquer arruamento deverão:

I- garantir continuidade de traçado com as vias de circulação;/ das áreas adjacentes;

II- garantir um percurso de 400 M, no máximo, medidos pelo eixo das vias de circulação, de qualquer lote até uma rua com pelo menos três faixas de rolamento.

ARTIGO 27- As vias de circulação serão compostas por uma parte/ destinada ao tráfego de veículos e outra destinada aos pedestres, devendo obedecer às seguintes características:

I- a parte destinada ao tráfego de veículos será composta por faixa de rolamento de 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros) de largura cada uma, nunca podendo ter menos de duas faixas;

II- a parte destinada aos pedestres será composta por faixas de passeios, cujas larguras somadas deverão corresponder a 30% do leito carroçável, respeitando o mínimo de 3 M (três metros) para a soma dos passeios e 1,20 M (um metro e vinte centímetros) para cada um deles.

§ 1º- As vias de circulação com mais de quatro faixas de rolamento deverão conter canteiro central de, no mínimo 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

§ 2º- As vias de circulação, quando destinadas exclusivamente a pedestres, obedecerão às seguintes características:

I- a largura mínima será de 5% do comprimento total e nunca inferior a 4 M (quatro metros);

II- os seus extremos desembocarão em vias de circulação de veículos.

ARTIGO 28- Qualquer interrupção ou descontinuidade no traçado /

Segue Fls. X-



Prefeitura Municipal de Taquarituba

ESTADO DE SÃO PAULO Fls. X.

de vias, com exceção das exclusivas de pedestres, deverá ser resolvida com praças de manobra que possam conter um círculo de diâmetro mínimo de 20,00(vinte metros).

ARTIGO-29- As servidões de passagem que por ventura gravem as áreas a parcelar serão necessariamente garantidas pelas novas vias de circulação.

ARTIGO 30- O leito carroçável das vias de circulação deverá / apresentar:

I- declividade longitudinal máxima de 10% e mínima de 0,5%;

II- declividade transversal, contada do eixo das faixas até o meio fio, de 0,5 a 3%.

PARÁGRAFO ÚNICO- Nas glebas de topografia acidentada, com declividade igual ou superior a 30%, poderão ser admitidos trechos de comprimento máximo de 200(duzentos metros), com declividade longitudinal de - 15%.

ARTIGO 31- As vias de circulação de veículos e de pedestres sempre deverão ser providas de sistema de drenagem de águas pluviais, atendidas as normas técnicas brasileiras.

§ 1º- Em nenhum caso os loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas, nas respectivas bacias hidrográficas, e as obras necessárias serão feitas, obrigatoriamente, nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

§ 2º- Nos fundos dos vales e talvegues será obrigatória a reserva de faixas sanitárias, com servidão para o escoamento das águas pluviais e passagem das redes de esgoto. Essa faixa a reservar será proporcional à bacia hidrográfica contribuinte, respeitada uma largura mínima de 4 M e uma largura máxima de 20 M.

§ 3º- Todos os lotes situados a jusante deverão garantir servidão de passagem para a drenagem das águas pluviais e escoamento dos esgotos provenientes dos lotes vizinhos situados a montante.

§ 4º- Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15(quinze metros), de cada lado.

CAPÍTULO =IV

DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Segue Fls. XI.



Prefeitura Municipal de Taquarituba

ESTADO DE SÃO PAULO Fls. XI.

ARTIGO 32- A inflação a qualquer dispositivo desta Lei acarreta, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal previstas na Lei Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, a aplicação das seguintes sanções: multa, embargo, degeneração e cassação de licença para parcelar.

ARTIGO 33- Consideram-se infrações específicas às disposições desta Lei, com aplicação das sanções correspondentes:

I- iniciar a execução de qualquer obra de parcelamento do solo sem projeto aprovado, ou em desacordo com as disposições da legislação e normas Federais e Estaduais, bem como prosseguir com as obras depois de esgotados os eventuais prazos fixados. Sanção: embargo das obras, intimação para licenciamento do projeto e multa de 10 a 20 do VR valor referência.

II- inobservar projeto aprovado.

Sanção: embargo das obras, e multa de 5 a 10 do VR-valor de referência, por hectare.

III- faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma danificar ou acarretar / prejuízos a logradouros públicos, em razão da execução de obras de parcelamento do solo.

Sanção: multa de 5 a 10 do VR-valor de referência.

IV- aterrar, estreitar, obstruir ou desviar curso d'água sem autorização do poder público, como executar estas obras em desacordo / com o projeto licenciado.

Sanção: embargo das obras e multa de 5 a 10 do VR-valor de referência.

V- desrespeitar embargos, intimações ou prazos emanados das autoridades competentes. Sanção: multa de 10 a 20 do VR-valor de referência sem prejuízo da responsabilidade criminal.

VI- anunciar por qualquer meio a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis, com pagamento de forma parcelada ou não, sem que haja projeto licenciado ou após o término de prazos concedidos/ e em qualquer caso quando os efeitos formais ou materiais contraírem as disposições da legislação municipal vigente.

Segue Fls. XII.



Prefeitura Municipal de Taquarituba

ESTADO DE SÃO PAULO Fls. XII.

Sanção: apreensão do material, equipamento ou máquinas utilizadas na propaganda e multa de 10 a 50 VR-valor de referência.

ARTIGO 34- A multa pelo embargo da obra será de 10(dez) VR- valores de referência do Município.

PARÁGRAFO ÚNICO- Nas reincidências, a multa será aplicada em / dobro, sucessivamente, até o atendimento da exigência constante do auto de embargo.

ARTIGO 35- A aplicação das sanções previstas neste capítulo / não dispensa o atendimento às disposições desta Lei e de suas normas regulamentares, bem como não desobriga o infrator a ressarcir eventuais / danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

C A P Í T U L O = V

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

ARTIGO 36- Para efeitos desta Lei somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

§ 1º- A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculo e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.

§ 2º- A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade / em razão da aprovação do projeto ou da emissão da licença, para sua execução.

ARTIGO 37- Só poderão ser inscritos na Prefeitura profissionais que apresentem a Certidão de Registro Profissional, do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, na forma de suas atribuições.

ARTIGO 38- Nas operações de parcelamento do solo, loteamento / ou desmembramento, quando o Município não dispuser de legislação de uso do solo, nem houver qualquer diretriz específica da Prefeitura, para / efeito do Artigo 7º da presente Lei, deverão ser adotados as seguintes / disposições:

- I- coeficiente de aproveitamento igual a 1(um);
- II- uma habitação por lote, inclusive para os efeitos do disposto no artigo 7º, desta Lei;

Segue Fls. XIII



Prefeitura Municipal de Taquarituba

ESTADO DE SÃO PAULO

Fis. XIII.

III- lote mínimo de:

- a) 500 M²(quinhentos metros quadrados), quando o único - serviço a ser fornecido no loteamento for a drenagem de águas pluviais;
- b) 250 M²(duzentos e cinquenta metros quadrados), quando/ o loteamento for provido de rede de energia elétrica domiciliar e, ainda, de rede de abastecimento de água ou rede coletora de esgotos;
- c) 125 M²(cento e vinte e cinco metros quadrados), quando o loteamento dispuser de todos os melhoramentos públicos, inclusive / vias pavimentadas, iluminadas e arborizadas.

IV- frente mínima dos lotes de 5,00 M(cinco metros).

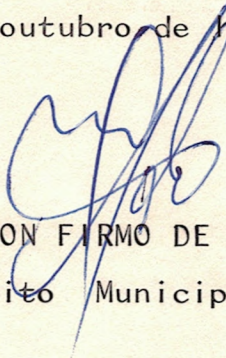
ARTIGO 39- Toda e qualquer alteração do uso do solo rural para fins urbanos dependerá de aprovação da Prefeitura Municipal, ouvido previamente o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária / (INCRA).

C A P Í T U L O = VII


DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 40- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Taquarituba, 05 de outubro de 1983.


DR. ARNON FIRMO DE MELO
Prefeito Municipal

Registrada e publicada na Secretaria da P.M., data supra.


CREUSA TERESTINHA DO AMARAL
Respondendo p/ Secretaria