



Prefeitura Municipal de Pindorama

PAÇO MUNICIPAL "ANTONIO CORSATTO"

RUA ENGENHEIRO BALDUINO N.º 200 - CAIXA POSTAL 7 - CEP 15830-000

TELEFONE/PABX: (017) 572-1121 - FAX: RAMAL 227 - PINDORAMA - SP

CGC(MF) N.º 45.122.942/0001-80

OFÍCIO N.º

LEI N.º 1586 de 26 de Novembro de 1.997

Dispõe sobre parcelamento do solo urbano no Município de Pindorama e dá outras providências

Prof. CARLOS CAMARGO LOURENÇO FILHO, Prefeito Municipal de Pindorama, Comarca de Catanduva, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a CAMARA MUNICIPAL APROVOU na sessão de 26 de Novembro de 1.997 e ele SANCIONA e PROMULGA a seguinte Lei:-

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1o.-O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.-

Artigo 2o.-O parcelamento do solo urbano, no Município de Pindorama, poderá ser feito mediante LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO, FRACIONAMENTO e DESDOBRE, observadas as disposições desta Lei e as pertinentes à Legislação Estadual e Federal, nos casos omissos.-

Parágrafo 1o.- Considera-se LOTEAMENTO a subdivisão de GLEBAS em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias públicas de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificações ou ampliações das vias existentes.-

Parágrafo 2o.-Considera-se DESMEMBRAMENTO a subdivisão de GLEBAS em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário já existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.Considera-se também DESMEMBRAMENTO a incorporação ou desincorporação total ou parcial da área contígua do mesmo ou outro proprietário,-

Parágrafo 3o.-Considera-se FRACIONAMENTO a subdivisão de GLEBAS com área inferior a 3.000m² (três mil metros quadrados), que já contenha todas as infra-estruturas, não cause modificações nas estruturas urbanísticas já existentes e que não ultrapasse 06 (seis) lotes.-

Parágrafo 4o.-Considera-se DESDOBRE, o fracionamento de LOTE, em (02) duas partes, de forma que nenhuma das partes desdobradas possua área inferior a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada inferior a 05 (cinco) metros lineares.-

Artigo 3o.-Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbanas, nos termos da Lei de Zoneamento Urbano do Município.-





Prefeitura Municipal de Pindorama

PAÇO MUNICIPAL "ANTONIO CORSATTO"

RUA ENGENHEIRO BALDUINO N.º 200 - CAIXA POSTAL 7 - CEP 15830-000

TELEFONE/PABX: (017) 572-1121 - FAX: RAMAL 227 - PINDORAMA - SP

CGC(MF) N.º 45.122.942/0001-80

OFÍCIO Nº

continuação da pag 02...

Parágrafo 1o.-A percentagem de áreas públicas previamente previstas no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento), da GLEBA, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores de 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados), no caso em que a percentagem poderá ser reduzida. As áreas verdes terão no mínimo 10 % (dez por cento) da área loteada, ressalvando no que se refere a lotes industriais

Parágrafo 2o.-Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.-

Artigo 5o.-A municipalidade poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa "non aedificandi" destinada a equipamentos urbanos, inclusive fixar a localização dessas áreas nos loteamentos.-

Parágrafo Único-Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais.-

DO LOTEAMENTO

Artigo 6o.-Antes da elaboração do PROJETO de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal local, que defina a diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbano e comunitário, apresentando para tanto, requerimento e planta do imóvel que conste, pelo menos:

- I- as divisas da GLEBA a ser loteada;
- II- as curvas de níveis à distância adequada e de modo a ser possível avaliar a declividade do terreno;
- III- a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
- IV- a indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- V- o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- VI- as características, dimensões e localizações das zonas de uso contíguas.-





Prefeitura Municipal de Pindorama

PAÇO MUNICIPAL "ANTONIO CORSATTO"

RUA ENGENHEIRO BALDUINO N.º 200 - CAIXA POSTAL 7 - CEP 15830-000

TELEFONE/PABX: (017) 572-1121 - FAX: RAMAL 227 - PINDORAMA - SP

CGC(MF) N.º 45.122.942/0001-80

OFÍCIO Nº

continuação da pag...01

Parágrafo Único-Não será permitido 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 declive 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 a edificação;

V- em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VI- às margens de rodovias, rios, córregos e erosões, numa distância de no mínimo 30 (trinta) metros de cada lado.-

DOS REQUISITOS PARA LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO DO SOLO

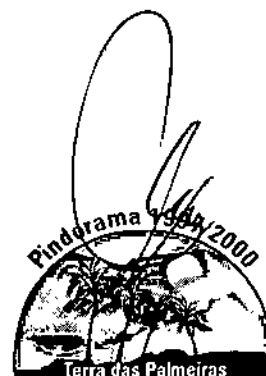
Artigo 4o.-Os loteamentos e desmembramentos deverão atender, pelo menos aos seguintes requisitos:

I- as áreas destinadas ao sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a GLEBA, ressalvado o disposto no Parágrafo 1o. deste artigo;

II- os lotes terão área mínima de 10,00 (dez) metros de frente por 22,00 (vinte e dois) metros de cada lado da frente aos fundos e 10,00 (dez) metros de fundos, totalizando 220,00m² (duzentos e vinte metros quadrados) de área superficial;

III- excepcionalmente, será autorizado lotes com área inferior ao permitido no inciso II, e nunca inferior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), e 05 (cinco) metros de testada, quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de CONJUNTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, previamente aprovados pelos demais órgãos públicos ou GRAFROHAB).-

IV- as vias de loteamentos deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.-





Prefeitura Municipal de Pindorama

PAÇO MUNICIPAL "ANTONIO CORSATTO"

RUA ENGENHEIRO BALDUINO N.º 200 - CAIXA POSTAL 7 - CEP 15830-000

TELEFONE/PABX: (017) 572-1121 - FAX: RAMAL 227 - PINDORAMA - SP

CGC(MF) N.º 45.122.942/0001-80

OFÍCIO N.º

continuação da pag 3.

Artigo 7o.- Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto contendo desenhos e memorial descritivo será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus e certidão negativa de tributos municipais, relativos ao imóvel.-

Parágrafo 1o.- Os desenhos conterão pelo menos:

I- a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

II- o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III- as dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

IV- os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

V- a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI- a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.-

Parágrafo 2o.- O memorial descritivo deverá constar, obrigatoriamente, pelo menos:

I- a descrição sucinta do loteamento, com as suas características que identificará com clareza e precisão de cada um dos lotes, indicando a área, confrontações, lado par ou ímpar da via pública e demais requisitos exigidos pela lei de registros públicos,

II- as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre a suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III- a indicação das áreas públicas passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento (com memorial descritivo de cada área).

IV- a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento ou adjacências.-

V- as esquinas de ângulo reto terão confruência arredondada, em arco que terá limite de 9,00 metros distante do ponto de confruência. As esquinas ou cruzamentos de vias públicas, cujos ângulos sejam irregulares, terão curvaturas ajustadas, tanto quanto possíveis, as disposições de "caput" deste artigo.

VI- Se o terreno tiver inclinação superior a 12% será obrigatória a existência de uma servidão que corte a quadra com largura de 2,00 metros preferencialmente no centro da quadra, destinada ao escoamento das águas pluviais se assim preferir a Prefeitura para a passagem das redes de água e esgoto. A Prefeitura poderá exigir que a faixa de terra destinada a servidão de que se trata o artigo seja murada e protegida.





Prefeitura Municipal de Pindorama

PAÇO MUNICIPAL "ANTONIO CORSATTO"

RUA ENGENHEIRO BALDUINO N.º 200 - CAIXA POSTAL 7 - CEP 15830-000

TELEFONE/PABX: (017) 572-1121 - FAX: RAMAL 227 - PINDORAMA - SP

CGC(MF) N.º 45.122.942/0001-80

OFÍCIO N.º
continuação da pag. 4.

VII- A inclinação do solo sendo em direção única e contígua, coletando águas pluviais em extensão superior a 600,00 metros será obrigatória a construção de galerias de águas pluviais, no que se dê a essa distância.

VIII- Nenhum loteamento será permitido ou aprovado, sem que o mesmo tenha acesso suficiente para atender a população e seu tráfego.

IX- Nenhum loteamento será aprovado em que esteja em desacordo com qualquer dos itens e parágrafo 4º desta Lei.

X- Nenhum loteamento será aprovado sem que o requerente execute suas expensas, a rede de água de esgoto de distribuição de energia elétrica e para tanto apresentando projeto detalhado dessas obras prévia e separadamente. Enquanto não houver rede de esgoto e de água distante 3 quilômetros do local do loteamento será dispensada essas exigências deste que fique consignada a construção de fossa séptica. Os terrenos das ruas e logradouros públicos serão nivelados pelos loteadores previamente.

XI- As quadras e lotes serão demarcadas previamente com implantação de estacas de concreto com mais de 50 centímetros de profundidade, em todos os ângulos.

XII- Com o pedido de loteamento, o loteador oferecerá em garantia real a ser loteado assegurando a reabilitação das obras nesta Lei. Poderá a Prefeitura Municipal liberar parcialmente ou totalmente a garantia oferecida, desde que o loteador execute em parte da área toda ou partes das obras a que estiver obrigado. A execução parcelada das obras não poderão se prolongar no período superior a 02 anos sob pena de endefiremento da parte do loteamento não formalizada.

XIII- Nenhuma quadra terá a extensão superior a 100,00 metros.

DO DESMEMBRAMENTO

Artigo 8o.- Para aprovação do projeto de desmembramento, o interessado deverá apresentar requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade e planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

I- a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II- a indicação do tipo de uso predominante no local;

III- a indicação da divisão de lotes pretendida na área, com planta e memorial descritivo.-

Artigo 9o.- Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o inciso II do artigo 4o. desta Lei.-





Prefeitura Municipal de Pindorama

PAÇO MUNICIPAL "ANTONIO CORSATTO"

RUA ENGENHEIRO BALDUINO N.º 200 - CAIXA POSTAL 7 - CEP 15830-000

TELEFONE/PABX: (017) 572-1121 - FAX: RAMAL 227 - PINDORAMA - SP

CGC(MF) N.º 45.122.942/0001-80

OFÍCIO Nº

continuação da pag 05...

DO FRACIONAMENTO

Artigo 10o.- Para aprovação do projeto de fracionamento, o interessado deverá apresentar requerimento dirigido à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade e planta do imóvel a ser fracionado, contendo:

I- indicação da área na quadra em que está situada;

II- a indicação da divisão de lotes que se pretende fracionar, com mapa e memorial descritivo;

III- comprovação através de documento, da existência de todas as obras de infra-estrutura, como: guia de sarjeta, calçada, água, luz, esgoto, etc....-

Parágrafo Único- Aplicam-se ao fracionamento, no que couber as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o inciso II do artigo 4o. desta Lei.-

DO DESDOBRE

Artigo 11o.- Para aprovação do projeto de desdobre, o interessado deverá apresentar requerimento dirigido à Prefeitura Municipal local, acompanhado de título de propriedade e planta do lote a ser desdobrado, contendo:

I- situação atual do imóvel, com memorial descritivo;

II- situação em que ficará o imóvel após o desdobre com memorial descritivo ;

III- comprovação de que o imóvel que está sendo desdobrado não é originário de LOTEAMENTO registrado, tendo em vista o disposto no artigo 1o. desta Lei.-

Parágrafo Único- Excepcionalmente será autorizado o desdobre de lote com área inferior a constante do Parágrafo 4o. do artigo 2o. desta Lei, para fins de ANEXAÇÃO em imóvel vizinho, desde que a parte remanescente do desdobre não fique com área inferior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).-

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 12o.-Caberá ao Prefeito o exame e anuência de breve aprovação de loteamento e desmembramento nas seguintes condições:

a)- quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção de mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico.





Prefeitura Municipal de Pindorama

PAÇO MUNICIPAL "ANTONIO CORSATTO"

RUA ENGENHEIRO BALDUINO N.º 200 - CAIXA POSTAL 7 - CEP 15830-000

TELEFONE/PABX: (017) 572-1121 - FAX: RAMAL 227 - PINDORAMA - SP

CGC(MF) N.º 45.122.942/0001-80

OFÍCIO N.º

continuação da pag.6

b)- quando o loteamento ou desmembramento localizar as margens ribeirinhas ou áreas especiais do município definidas por Lei.

Artigo 13o.-O Município, fixará os requisitos exigíveis para aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento cuja destinação da área pública tenha sido inferior a mínima prevista no Parágrafo 1o. do Artigo 4o desta Lei.-

Parágrafo Único- Estes requisitos serão apresentados aos interessados, por ocasião da análise de cada caso concreto, apresentado para aprovação da municipalidade.-

Artigo 14o.-Protocolado o requerimento com todos os documentos exigidos nesta Lei, a Prefeitura Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias, para fornecer a autorização e aprovação do Projeto apresentado.-

Artigo 15o.-Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do PROJETO, salvo hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, quando então serão observadas as exigências da Lei 934/83.

Artigo 16o.-Os casos omissos nesta Lei serão regidos pela Lei 934 de 19 de Abril de 1.983.

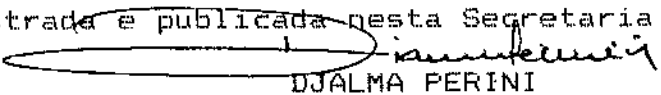
Artigo 17o.- Fica a Prefeitura Municipal autorizada a regularizar a situação de lotes com área superficial inferior a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), desde que estes lotes já estejam cadastrados no setor competente e cujos impostos já tenham sido lançados para cobrança no exercício de 1.997. e estejam em dia com os impostos e taxas na Fazenda Municipal.

Artigo 18o.- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.-

Paço Municipal "ANTONIO CORSATTO" em, 01 de Dezembro de 1.997

Prof. CARLOS CAMARGO LOURENÇO FILHO
Prefeito Municipal

Registrada e publicada nesta Secretaria na data supra


DJALMA PERINI
Secretário Municipal de Administração

