

L E I Nº. 462/62

De 23 de novembro de 1.962

Dispõe sobre loteamentos, desmembramentos e arruamentos.-

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE, Estado de São Paulo, de acôrdo com o que dispõem a Câmara Municipal, em sessão extraordinária de 24 de novembro de corrente ano, promulga a seguinte Lei:-

NORMAS PARA LOTEAMENTOS URBANOS

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

- Artigo 1º.-** Considera-se loteamento urbano a subdivisão de áreas em lotes destinados à expansão residencial e comercial, implantação de indústrias, formação de núcleos urbanos ou de centros comunitários rurais, recreio e turismo compreendendo o respectivo arruamento.
- Artigo 2º.-** Considera-se desmembramento a subdivisão de área urbana ou rural em lotes na qual seja aproveitada o sistema viário oficial, sem que se abram novas ruas ou caminhos e sem que se prelungem ou se modifiquem os existentes.
- Artigo 3º.-** Considera-se arruamento a abertura de qualquer via ou logradouro destinada a circulação ou a utilização pública.
- Artigo 4º.-** A execução de qualquer loteamento, arruamento e desmembramento no Município depende de prévia licença do órgão competente da Prefeitura, observadas as normas federais quando as áreas se localizarem próximas a aeroportos.
- Artigo 5º.-** A Prefeitura, a seu critério, não aprovará loteamentos que, em face do desenvolvimento local, não atenda às necessidades, inclusive quanto à destinação e a utilização das respectivas áreas.
- Artigo 6º.-** A Prefeitura poderá não aprovar projetos de arruamento e loteamento ainda que seja apenas para restringir o excessivo número de lotes e o consequente aumento de investimentos em obras de infra-estrutura e custos dos serviços públicos (Decreto-Lei Federal nº.271/67), poderá, também, fixar o número máximo de lotes em área a ser subdividida.

Parágrafo Único

- O órgão de planejamento, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da entrada do requerimento, acompanhado de um croqui do terreno na escala 1:10.000, indicando exatamente sua situação, tendo em vista as exigências desta e de outras leis pertinentes e ouvir as Companhias de Fiação e Têxtil e de Telecomunicações de São Paulo S/A TELESP, e o Departamento Jurídico da Prefeitura Municipal

=2=

-de Américo Brasileiro, se pronunciará sobre a viabilidade de ou não do loteamento ou arruamento, comunicando por escrito, ao interessado, o teor desse pronunciamento.

Artigo 7º.- Desde a data da inscrição do loteamento no Registro competente, passam a integrar o domínio público do Município as vias e praças, e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo (Artigo 4º do Decreto Lei Federal nº.271/67).

Artigo 8º.- Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado nas vias e praças públicas e nas áreas de uso institucional, pagarão a integrar o patrimônio do Município, sem qualquer indenização uma vez concluídos e declarados de acordo, em virtude do órgão competente da Prefeitura.

Artigo 9º.- O loteador, ainda que já tenha vendido todos os lotes, em vizinhanças são partes legítimas para promover ação destinada a impedir construção em desacordo com as restrições urbanísticas do loteamento ou contrárias a quaisquer outras normas de edificação ou de urbanização referentes aos lotes (Artigo 6º do Decreto Lei Federal nº.271/67).

Artigo 10º.- É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

Artigo 11º.- É permitida a concessão de uso de espaço aéreo sobre a superfície de terrenos públicos ou particulares, tomada de projeção vertical, nos termos e para os fins do artigo anterior.

Artigo 12º.- São requisitos indispensáveis para que as áreas sejam destinadas a:

a) - Expansão residencial e comercial: estar situada, no todo ou em parte, até o máximo de dois mil metros do limite de perímetro urbano a ser acessível pelas vias urbanas existentes;

b) - Implantação de indústrias: estar situada à margem das principais vias de comunicação ou em local comprovadamente adequado, próximo do centro demográfico ou ainda em local com características específicas para o fim industrial em mira e de acordo com o zoneamento vigente;

c) - Formação de núcleos urbanos na zona rural: servir, por sua situação ou condições peculiares, para a localização de serviços comunitários da áreas rurais vizinhas.

-3-

d) - formação de sítios de recreio: estar situada na zona turística, climática ou paisagística, ou não possuir outras condições de utilização.

Artigo 13.- Não poderão ser arrendados os terrenos baixos, alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas providências para assegurar-lhes o escoamento das águas a drenar e de modo a rebaixar o nível das águas subterrâneas a um metro, no mínimo, abaixo da superfície do solo.

CAPITULO II

DO PROCESSO DE APROVAÇÃO

Artigo 14.- O interessado em lotear terreno seu, preliminarmente com a exibição da certidão atual de propriedade e de croqui da área, na escala de 1:10.000, e indicação exata da sua situação, requererá e examina a viabilidade do loteamento de vez que, se por ventura houver em andamento pedido idêntico em área adjacente, aquele será sobrestado até que este seja aprovado.

§ 1º - Examinado o pedido pelo Departamento de Engenharia no que tange às redes de água e esgoto a implantar e os órgãos citados no Parágrafo Único do Artigo 6º, verificada a exequibilidade do loteamento, disse-se dará ciência, ao interessado, que, a seguir e se ainda seu desejo, requererá o fornecimento das diretrizes a observar, segundo dispõe o Artigo 15. Esse requerimento deverá estar acompanhado dos seguintes elementos:

I - título de propriedade do imóvel ou documento equivalente.

II- Certidões negativas de impostos municipais relativos ao imóvel.

III- Quatro vias da planta do imóvel, na escala de 1:1000, ou escala adequada determinada pela Assessoria de Planejamento quando do pedido para lotear a área, assinadas pelo proprietário ou por seu representante legal e por profissional registrado no CREA e na Prefeitura, caracterizando:

- a) - divisas e medidas do imóvel perfeitamente definidas;
- b) - localização dos cursos d'água;
- c) - curvas de nível de metro em metro, até 20 (vinte) metros além do perímetro da área a ser loteada, o nivelamento exigido deverá tomar por base R.N. Oficial;
- d) - arruamentos ou estradas vizinhas de todo perímetro - com locação exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de uso institucional, dando todas as cotas de largura, comprimento e distâncias;
- e) - bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas, com perfeita locação e cotas;
- f) - construções existentes, sua locação e cotas;
- g) - serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências, como rede de energia elétrica, telefonia, água, esgoto e águas pluviais, esgotos, etc.;

-4-

b) - outras indicações que possam interessar ou que sejam solicitadas pelo órgão de planejamento.

§ 2º - Sempre que se fizer necessário, o órgão de planejamento poderá exigir a extensão do levantamento planimétrico, ou altimétrico ao longo de uma ou mais divisões da área a ser loteada ou arruada até o talvegue ou espigão mais próximo.

Artigo 15 - A Prefeitura indicará na planta apresentada as seguintes diretrizes:

- I - as vias de circulação pertencentes aos sistemas viário básico do Município;
- II - as faixas para escoamento das águas pluviais, quando necessárias;
- III - a área e localização aproximada dos espaços abertos destinados à recreação pública e aos institucionais necessários aos equipamentos do Município;
- IV - a relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado, aqui incluídos, necessariamente, rede de água e esgoto e de escoamento de águas pluviais, com as respectivas ligações às redes existentes na cidade.

§ 1º - As diretrizes expostas vigorarão pela prazo mínimo de 5 (cinco) anos.

§ 2º - O interessado após o recebimento das diretrizes e antes do projeto definitivo deverá apresentar anteprojeto em 4 vias, obedecendo às disposições do artigo anterior, inciso III, com a definição do arruamento, das quadras e das áreas de recreação e dos usos institucionais, para prévia exame e aprovação do órgão competente, bem como a discriminação das áreas que serão condicionadas.

Artigo 16 - Atendendo às indicações do artigo anterior, o requerente-orientado por uma das vias do anteprojeto, que lhe será devolvida, organizará projeto definitivo, na escala de 1:1000, em 7 vias, obedecido e disposto no "Caput" do inciso III do artigo 14, e que deverá encerrar:

- I - sistema viário local, os espaços abertos para recreação e uso institucional, e respectivas áreas;
- II - subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensões e áreas;
- III - afastamentos exigidos, devidamente cotados;
- IV - dimensões lineares e angulares do projeto, ruas, quadras, arcos, pontes de tangência;
- V - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicações e praças nas seguintes escalas: horizontal de 1:1000; vertical de 1:100;

-5-

VI - indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas e amarradas, a 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 - outros documentos que possam ser julgados necessários e solicitados quando da devolução do anteprojeto;

X - o nivelamento exigido deverá tomar por base R.N. - Oficial;

Artigo 17 - Elaborado o projeto, segundo as exigências desta Lei, o órgão de planejamento da Prefeitura lhe dará aprovação provisória, cumprindo ao interessado, em seguida, encaminhá-lo, quando for o caso, às autoridades sanitárias, e militares, para o seu exame e aprovação do próprio projeto.

§ 1º - Após a aprovação dos órgãos sanitários e militares, o interessado deverá requerer a aprovação definitiva por parte da Prefeitura, juntando ao processo o seguinte:

I - Projeto de rede de escoamento de água pluviais indicando o local de lançamento e forma dos efeitos deletérios e sua ligação com a rede pública existente;

II- Projeto de abastecimento de água, de coleta de esgoto e sua ligação com a rede pública existente;

III- Projeto completo dos equipamentos urbanos a que se refere o Artigo 15, IV;

§ 2º- Os projetos referidos no parágrafo anterior, bem como o de loteamento, deverão ser apresentados em 5 vias, uma das quais em papel transparente, entregue enrolada.

Artigo 18 - Satisfeitas as as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará projeto final, para exame e aprovação. Essa aprovação se dará quando da colocação dos marcos de concreto exigidos pela Prefeitura Municipal, quando então o interessado firmará termo, pelo qual se obrigará:

I - a transferir, como bem de uso comum do povo, as vias e as áreas verdes, bem assim as áreas destinadas a fins institucionais, que passarão a integrar o patrimônio do Município, tudo a ser feito por escritura pública, se antes, já não o tenha feito "ex-offício" o Registro Imobiliário competente, na forma do Artigo 4º do Decreto-Lei Federal nº.271, de 28 de fevereiro de 1.967 (Artigo 7 desta Lei);

II- executar, à própria custa, no prazo estipulado para cada caso, as seguintes obras;

-6-

- a) - abertura das vias de circulação até 30 (trinta) dias após a aprovação do projeto definitivo;
- b) - rede distribuidora de água, e se for o caso, captação, recalque e reservação de água, bem como rede coletora de esgotos e ligação com a rede pública existente, - inexistente a rede, construir as obras necessárias de um perfeito tratamento e lançamento em local adequada; até 12 (doze) meses da aprovação do projeto;
- c) - rede de esgoto de águas pluviais, a ligação da mesma com a rede pública, se existente; até 12 (doze) meses da aprovação do projeto.

§ 1º - As obras mencionadas no inciso II deste artigo serão realizadas em prazo de 12 (doze) meses após a aprovação.

§ 2º - A execução das obras de saneamento será assegurada - quando:

I - o termo de acordo fixar o prazo total para a execução completa das obras de saneamento, e as etapas e prazos - correspondentes a cada etapa;

II - sejam anexadas à área, em cada etapa, todas as - obras previstas, assegurando-se os compromissos dos lotes e prazos não a serem os comprometidos implantados.

§ 3º - Os serviços de planejamento e fiscalização, deverão, ser de natureza, técnica e jurídica, sendo para fiscalização.

§ 4º - De início da execução do loteamento, a demarcação das vias, sinalização, marcação das lotes e outros serviços correlatos, bem como durante as vendas, deverão ser afixadas nas entradas de loteamento, placas indicativas, com as seguintes informações:

- a) - nome do loteador;
- b) - Número de alvará e data de sua expedição;
- c) - extrato do termo de acordo, no qual figura os serviços que são da responsabilidade do loteador;
- d) - prazos para execução dos serviços;
- e) - área mínima dos lotes;
- f) - restrições (resumo, não subdivisão dos lotes, etc..)
- g) - nome do proprietário da área quando esta não pertencer ao próprio loteador;
- h) - nome do responsável técnico, com o número de registro no CREA, na Prefeitura de Município de Andréia Brasileira e número de ART (Atestação de Responsabilidade Técnica).

Art

Artigo 19 - Na garantia da execução das obras mencionadas no Inciso II do artigo anterior, o interessado caucionará, por escritura pública, lotes, observando-se a seguinte proporção: loteamento de até 250 lotes: 20% (vinte por cento); acima de 250 lotes e até 1.000: 15% (quinze por cento); acima de 1.000 lotes: a critério da Prefeitura.

-7-

§ 18 - a caução procedida na forma deste artigo, será feita com discriminação dos lotes por parte da Prefeitura, e depois de relacionadas em memorial, para posterior, lavratura da escritura e registro no cartório competente;

§ 2º - a caução da área dos lotes exigida por este artigo será liberada com fornecimento de certidão pelo departamento de Engenharia da Prefeitura, na medida em que os serviços exigidos foram executados, liberando-os da seguinte forma:

a)- 30% (trinta por cento) do total da caução quando concluídas as obras de rede distribuidora de água e se for o caso, as de captação, recalque e reservatório de água;

b)- 30% (trinta por cento) do total da caução quando concluídas de circulação interna, e rede de esgoto;

c)- 40% (quarenta por cento) quando concluídas as obras de galerias de águas pluviais;

d)- o proprietário poderá realizar por etapas, os serviços exigidos, sempre se observando os prazos limites e nesse caso a caução poderá ser liberada proporcionalmente à execução dos mesmos.

§ 3º - No ato da aprovação do projeto, bem como da escritura da caução mencionada neste artigo deverão constar especialmente as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar, nos prazos fixados no termo de acordo previsto no artigo 18, findos os quais perderá em favor do município a caução respectiva, segundo as percentagens estabelecidas no parágrafo anterior, se não cumpridas aquelas exigências.

§ 4º - Findos os prazos referidos no artigo anterior sem que tenham sido realizados os serviços e as obras, exigidos, executá-los-á a prefeitura, valendo-se da caução de que trata este artigo, obedido o disposto no parágrafo segundo, adjudicando-os o Município, pelos meios próprios ao seu patrimônio.

§ 5º. A não execução de uma das etapas referidas nas alíneas de § 2º deste artigo acarretará a adjudicação mencionada no § 4º podendo o Município, se entender conveniente destinar a execução a outro empreendedor ficando desde já o Chefe do Executivo autorizado à essa destinação ou alienação da área.

Artigo 20 - Pagos os emolumentos devidos e assinado o termo e a escritura de caução mencionados nos artigos 18 e 19, a Prefeitura expedirá o competente alvará que será cancelado se não forem executadas as obras no prazo a que se refere o artigo 18, Item II, ou não for cumprida qualquer outra exigência.

Artigo 27 - O Conselho de Estado é composto de quinze membros, a saber: o presidente da República, o primeiro-ministro, o ministro da Justiça, o ministro da Educação, o ministro da Saúde, o ministro da Defesa, o ministro da Economia, o ministro da Cultura, o ministro da Ciência e Tecnologia, o ministro da Agricultura, o ministro da Indústria e Comércio, o ministro da Infra-estrutura, o ministro da Administração Regional, o ministro da Administração Local e o ministro da Administração do Território.

2. Organizational to international level and strengthening of
the capacity of national to international, and vice versa, and
the capacity of national to international.

Article 22- Through the 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-103

Article 13- A certificate of welding given upon completion, signed by the welder, shall be required for welding construction or repair work in accordance with the rules and regulations of the Department.

Article 24 - A qualquer do delegado policial ou autoridade que não
dever as vantagens ou compensações, desde que a união
seja em benefício do lar e não em benefício
pessoal.

~~Article 25. - Imputant à l'existence quelques responsabilités pour~~
~~différence de notation des lots ou qu'on ne s'a intérêt~~
~~une rente à consacrer, on relâche la notation des lots~~
~~autres ouvrages.~~

SAFETY **II**

DAS HOMENS SENSIVAS

100-44361-1

FORMS 10-10-10

**Artigo 36- A denominação dos instrumentos e argumentos deverá estar
sur as seguintes normas para sua identificação.**

I - File - create a tree for inferior a 50,000 m2

II- Jardin - grande, a área ativa e compreendida entre 50.000 e 500.000 m²;

III-Parvus - grande e área far superior a 500.000m²;

II- Bairro - quando a área for superior a 500.000 m² e a Prefeitura autorizar essa denominação.

Parágrafo
Quiso - Os lotesamentos e arruamentos não poderão receber outras
ações igual a utilizada para identificar outros lote-
mentos da cidade já existentes.

Artigo-17- Não poderão ser arrendados nem loteados terrenos baixos e alagadiços sujeitos a inundação, ou que forem, a juízo da Prefeitura, julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação. Não poderão ser arrendados também terrenos cujo loteamento prejudique reservas arborizadas ou florestais.

Artigo-28- 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.

Artigo-29- A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer as normas desta lei, e dependerá de aprovação prévia da Prefeitura, pelos seus órgãos competentes.

Parágrafo

Único. - Considera-se via ou logradouro público para fins desta lei, todo espaço destinado à circulação ou a utilização do povo em geral.

Artigo-30- As vias de circulação, com as respectivas faixas de domínio, deverão enquadrar-se numa das seguintes categorias:

I - avenidas coletoras: mínimo de 25 metros;

II- avenidas lentas, para uso predominante de veículos: mínimo de 14,00 metros;

III- ruas locais, de uso predominante de pedestres: mínimo de 10,00 metros;

IV- passagem de uso exclusivo de pedestres: 4,00 metros

Parágrafo

Único - Nos loteamentos destinados exclusivamente a fins industriais, as avenidas lentas deverão ter faixa de domínio mínimo de 25,00 metros e as ruas locais, de acesso aos lotes industriais, de 15,00 metros, vedadas quaisquer vias com faixa de domínio de largura inferior.

Artigo-31- O acesso a qualquer loteamento industrial deverá ser feito no mínimo por uma avenida coletora.

Artigo-32- As ruas locais poderão cruzar com via da mesma categoria a levando iniciar ou terminar em avenidas lentas ou de maior largura.

Artigo-33- As avenidas lentas deverão ter início em vias de igual ou maior largura.

Artigo-34- As vias de circulação poderão terminar nas divisas da zona a urbanizar, quando o seu prolongamento estiver na estrutura viária de Plano Diretor, ou quando a juízo do órgão competente da Prefeitura, interessar essa estrutura nas deverá ter praça de retorno de 20,00 metros de diâmetro no mínimo.

§1º - As vias locais sem saída (Cul de sac) serão permitidas, desde que providas de praça de retorno e não excedam a 220,00 metros de comprimento.

Artigo-32- A sinalização e alinhamento das vias de trânsito, a que se refere o parágrafo anterior, deverão permitir a circulação de veículos de dimensão mínima de 20,00 metros.

Artigo-33- A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 7% e a declividade mínima de 0,5%.

Parágrafo
único.

- Em áreas excessivamente arborizadas a rampa máxima poderá atingir até 15% nas vias das categorias III e IV.

Artigo-34- Junto às linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão será obrigatória a reserva de faixa com largura mínima determinada pelo Departamento de Engenharia consultada a C.E.F.L., para vias públicas.

Artigo-35- Junto a estradas de ferro, será obrigatória a reserva de faixa de 25,00, no mínimo, em cada uma das laterais de cada lado.

Artigo-36- 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, ainda que pela sua função e características, possa ser considerada de categoria superior.

Artigo-37- A divisão das vias de circulação em parte carregável e passeio ou calçadas deverá acompanhar as perfis típicos padronizados pela Prefeitura, obedecendo os seguintes critérios:

I - a parte carregável será composta de faixas de 3,50 metros;

II - a largura total das vias, excluída a parte carregável, o canteiro central quando for o caso, será duplada, em partes iguais, nos passeios ou calçadas, que não poderão ter largura inferior a 1,5 metros e terão declive de 1%, no sentido transversal.

Artigo-38- Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo de 200 metros.

Parágrafo
único.

- nos cruzamentos comuns, as disposições deste artigo não deverão sofrer alterações, a critério de órgão competente da Prefeitura.

Artigo-39- Nas vias de circulação cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatória as taludes cuja declividade máxima será de 60% e altura máxima de 3,00 metros.

Parágrafo

único. - Os taludes podem ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, encimados às expensas dos interessados.

= 11 =

Artigo-42- A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras. Quando da conclusão da demarcação das vias colocar placas indicativas das mesmas, de acordo com o modelo a ser fornecido pela Prefeitura Municipal.

SEÇÃO II DOS LOTES

Artigo 43- A área dos lotes urbanos residenciais não será inferior a 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados nem a 10 (dez) metros lineares a sua frente.

§ 1º - Se esquina os lotes, a área não será inferior a 300 (trezentos) metros quadrados nem a 12 (doze) metros lineares a sua frente, medindo no prolongamento dos alinhamentos.

§ 2º - Os alinhamentos dos lotes de esquina deverão ser concordados por arcos de círculo de raio mínimo de 9 (nove) metros.

§ 3º - Quando julgar necessário, tendo em vista o zoneamento da cidade ou áreas especiais, o órgão competente de planejamento poderá exigir lotes com áreas mínimas superiores a 250 metros quadrados.

Artigo 44- A área mínima dos lotes na zona rural ou dos destinados a implantação de indústrias, sítios de recreio ou fins turísticas será de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

Artigo 45- Nos lotes destinados a edificação de conjuntos residenciais de moradias econômicas, observar-se-ão as normas pertinentes (B.H.H., etc.).

Artigo 46- O comprimento das quadras não poderá ser superior a 250 (duzentos e cinquenta) metros.

Artigo 47- Serão admitidas as quadras ou super-quadras com largura e comprimentos máximos, respectivamente a 250 e 450, metros, destinados à edificação de conjuntos residenciais.

Parágrafo

Único. - A projeção horizontal de todas as edificações não poderá ocupar área superior a 1/3 (um terço) da área da quadra ou super-quadra.

Artigo 48 - As quadras de comprimento igual ou superior a 200 (Duzentos) metros, deverão ter passagem de pedestres de 4 metros de largura, espaçadas de 150 em 150 metros no máximo, observados os seguintes requisitos:

I - não servir de acesso a nenhum lote, ainda que para entrada secundária ou de serviço;

-12-

- II - sejam retas e de comprimento igual ou inferior a vinte vezes a sua largura;
- III- sejam pavimentadas e providas de dispositivo adequado para escoamento das águas pluviais;
- IV - sejam providas de escadaria, quando tiverem rampas superiores a 15%;
- V - sejam incluídas no projeto de iluminação pública do loteamento.

Parágrafo Único

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

- Artigo 49** - 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.

SEÇÃO III

DAS ÁREAS DE USO PÚBLICO

- Artigo 50** - A área mínima reservada a espaços abertos públicos, compreendendo ruas e sistemas de recreio deverá ser de 35% (trinta e cinco por cento) da área a ser loteada.

§ 1º - Dessa área reservada, a de sistema de recreio deverá corresponder a 10% (dez por cento); em desmembramento - (áreas iguais ou superiores a 5.000 m²) não poderá ser inferior a 60 (sessenta) metros quadrados por lote.

§ 2º - Da área total reservada para o sistema de recreio, a Prefeitura, pelo Departamento de Engenharia, reservará - no máximo 5% (cinco por cento) para uso institucional.

§ 3º - No caso de sistema de vias constantes do projeto de loteamento ocupar área inferior a 20% (vinte por cento) do total da área a ser loteada, o que faltar para completar - essa percentagem deverá ser acrescido ao mínimo de área reservada para o sistema de recreio. Essa exigência se aplica também a casos de desmembramento com área igual ou superior a 5.000 m².

§ 4º - A Prefeitura não poderá alienar as áreas previstas neste artigo nem sobre elas instituir concessão de uso ou direito qualquer, devendo, ao contrário, assegurar-lhe o uso institucional indicado no planejamento do Município.

SEÇÃO V

DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

- Artigo 51** - Não poderão ser arruados nem loteados terrenos baixos e alagadiços ou sujeitos a inundações, sem que sejam previamente aterrados ou executadas obras de drenagem necessária para rebaixar o lençol subterrâneo a, pelo menos, um metro abaixo da superfície do solo.

-13-

- Artigo 52** - É condição necessária à aprovação de qualquer arruamento ou loteamento a execução pelo interessado, sem qualquer ônus para a Prefeitura, de todas as obras de terraplanagem, pontes e muros de arrimo, bem como de outros serviços exigidos por esta lei.
- Artigo 53** - Em nenhum caso os arruamentos e loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas e as obras necessárias serão feitas obrigatoriamente nas vias públicas ou sem faixas reservadas para esse fim.
- Artigo 54** - A Prefeitura poderá exigir em cada arruamento, quando conveniente, a reserva de faixa "non edificandi" em frente ou fundo de lote, para rede de água e esgoto e outros equipamentos urbanos.
- Artigo 55** - Nos fundos dos vales e talvegues será obrigatória a reserva de faixas sanitárias para escoamento de águas pluviais e rede de esgoto, além das vias de circulação. Esta faixa a reservar será proporcional à bacia hidrográfica contribuinte, conforme a tabela seguinte:

ÁREA DA BACIA HIDROGRÁFICA - LARGURA DA FAIXA NÃO EDIFICÁVEL
(HECTARES) (METROS)

até 50		4
50 a 100		6
100 a 200		10
200 a 500		15
500 a 1.000		20
1.000 a 2.000		25
2.000 a 5.000		30
5.000 a 10.000		40
10.000 a 20.000		50
20.000 ou mais		60

- Artigo 56** - Nos arruamentos de terrenos marginais a cursos d'água será exigida em cada margem, faixa longitudinal de 25,00 (vinte e cinco) metros de largura. A área desta faixa não será somada à área do sistema de recreio, mas poderá ser convertida em avenida parque.

Parágrafo único.

- Quando se tratar de estradas cuja retificação esteja planejada pela Prefeitura, a faixa longitudinal obedecerá ao traçado adotado no plano de retificação.

- Artigo 57** - Os cursos d'água não poderão ser alterados ou canalizados, sem prévia autorização da Prefeitura.

Artigo 58 - Nas vias das categorias I, II, III e IV, a que se refere o Artigo 30 desta lei, será obrigatória a arborização a ser feita por conta do interessado, segundo especificações da Prefeitura.

Artigo 59 - A Prefeitura poderá baixar por decreto normas ou especificações adicionais para a execução dos serviços e obras exigidas por esta lei.

CAPITULO IV

DO DESMEMBRAMENTO

Artigo 60 - Em qualquer caso de desmembramento de terrenos e interesse deverá requerer a aprovação do projeto pela Prefeitura, mediante a apresentação da respectiva planta de - que faz parte o lote ou lotes a serem desmembrados.

Artigo 61 - A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior só poderá ser permitida quando:

- I - os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas - previstas para a zona em lei;
- II - A parte restante do terreno ainda que edificada, com preceito uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas prevista - em lei.

Artigo 62 - Nos desmembramentos de áreas superiores a 5.000m², deverá ser obedecido o disposto no § 1º do Artigo 50, observando-se o instituto da doação no que se refere à área - de 15% (quinze por cento) para o sistema de recreio, da área total que está sendo desmembrada. Quando estas mesmas áreas forem loteadas, também deverá ser dada 20% - (vinte por cento) para o sistema viário, de acordo com o parágrafo 4º do artigo 50.

Artigo 63 - Aplica-se ao processo de aprovação do projeto de desmembramento, no que couber, o disposto quanto a aprovação - do projeto de arruamento e loteamento sendo que nos loteamentos residenciais serão destinadas no mínimo 5% (cinco por cento) dos lotes para uso comercial com oportuno disciplinamento pelo município, assim como a fixação da - área a ser reservada.

CAPITULO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 64 - A Prefeitura somente receberá, para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, as vias de - comunicação e logradouros que se encontrarem nas condições previstas nesta lei.

- Artigo 65** - Nos contratos de compromisso de compra e venda de lotes e nas respectivas escrituras definitivas deverá o responsável pelo loteamento fazer constar, obrigatoriamente as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta lei.
- Artigo 66** - As infrações da presente lei darão ensejo à revogação do ato de aprovação, ao embargo administrativo, à demolição da obra, quando for o caso, bem como a aplicação de multas pela prefeitura.
- Artigo 67** - Não será concedida licença para construção, reforma ou demolição em lotes resultantes de loteamentos, ou desmembramentos não aprovados pela Prefeitura.
- Artigo 68** - Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos arruados ou loteamentos sem prévia licença do órgão competente da Prefeitura.
- Artigo 69** - Esta lei se aplica aos projetos definitivos de arruamentos, loteamentos, desmembramentos que, na data de sua publicação, já estiverem protocolados ou aprovados pela Prefeitura, data os quais continua prevalecendo a legislação anterior.
- Parágrafo único** - As alterações que porventura tiverem que ser introduzidas nos respectivos projetos ficarão sujeitas às exigências desta lei.
- Artigo 70** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense, aos 02 de dezembro de 1.982 (hum mil novecentos e oitenta e dois).

Antônio Pavan
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria da Prefeitura Municipal na data supra.

Arnaldo Fioravante Zaniolo
Assist. de Administração.

Registrada às folhas 52 a 65 de livro competente nº.03 (tres).