

LEI N.º 2598 DE 31 DE OUTUBRO DE 1983**DÁ NOVA REDAÇÃO AO CAPÍTULO IV DA LEI N.º 1.983, DE 06 DE ABRIL DE 1.970, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

GENÉSIO LEANDRO VIEIRA, Prefeito do Município de Porto Feliz, Estado de São Paulo, faço saber que a Câmara Municipal de Porto Feliz aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

ARTIGO 1º - O capítulo IV da Lei nº 1.893, de 06 de abril de 1970, alterado pela Lei nº 2.545, de 25 de maio de 1982 passa a vigorar com a seguinte redação:

**CAPÍTULO IV
DO LOTEAMENTO PARA FINS URBANOS**

ARTIGO 79 - O loteamento será licenciado:

I - quando, localizado em região de atendimento previsto para o sistema de abastecimento de água público, existente ou projetado, o interessado se comprometer a implantar sistema de distribuição de água, inclusive interligações ao sistema público e ligação de cada lote, e sistema de Hidrantes.

II - quando, não localizado em região de atendimento previsto para o sistema de abastecimento de água público, existente ou projetado, mas não além de 1.500 m dessa região, forem previstos lotes com área não inferior a 1.000 m² (um mil metros quadrados) e prevista a obrigatoriedade de o interessado implantar sistema de abastecimento de água próprio, antes da ocupação, possibilitando vazão mínima diária de 1,25 metros cúbicos por lote projetado, reservatório com capacidade mínima de 0,417 m³ por lote projetado, bem como rede de distribuição de água, inclusive ligação de cada lote; ou quando forem previstos lotes com área não inferior a 5.000m² e prevista a obrigatoriedade de o adquirente implantar sistema de abastecimento de água próprio no lote, antes da ocupação, até que o mesmo venha a ser servido por sistema público.

III - quando, localizado em região de atendimento previsto para o sistema de disposição de esgoto público, existente ou projetado, o interessado se comprometer a implantar sistema de coleta de esgoto, inclusive interligação de cada lote;

IV - quando, não localizado em região de atendimento previsto para o sistema de disposição de esgoto público, mas não além de 1.500 m dessa região, forem previstos lotes com área não inferior a 1.000 m² (um mil metros quadrados) e prevista a obrigatoriedade de o interessado implantar sistema de disposição de esgoto próprio, antes da ocupação, composto de rede coletora, inclusive ligação de cada lote, e estação de tratamento de esgoto ou interligação ao sistema público existente; ou quando forem previstos lotes com área não inferior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) e prevista a obrigatoriedade de o adquirente implantar sistema de disposição de esgoto próprio no lote, antes da ocupação, até que o mesmo venha a ser servido por sistema público;

V - quando o interessado se comprometer a implantar sistema de iluminação no loteamento, inclusive, interligações ao sistema público;

VI - quando forem previstos lotes com área não inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e prevista a obrigatoriedade de o adquirente, caso lhe interesse, implantar sistema de energia elétrica domiciliar que atenda a seu lote até que o mesmo venha a ser servido por sistema público;

VII - quando localizado não além de 500 m (quinhentos metros), contados ao longo da via pública existente e a partir de via atendida por sistema de disposição de lixo público, ou quando, se assim não localizados, forem previstos lotes com área não inferior a 1.000m² (um mil metros quadrados) e prevista a obrigatoriedade de o adquirente implantar sistema de disposição de lixo público, antes da ocupação, até que o mesmo venha a ser servido por sistema público;

VIII - quando o interessado se comprometer a implantar sistema de disposição de águas pluviais, composto de guias, sarjetas e bocas de lobo e de leão, (galerias, sarjetões, se necessário, inclusive interligações ao eventual sistema público, existente ou projetado, e ligação de cada lote; ou forem previstos lotes com área não inferior a 1.000 m² (um mil metros quadrados), o interessado se comprometer a implantar sistema de disposição de águas pluviais indispensável ao loteamento e prevista a obrigatoriedade de o adquirente, caso lhe interesse, implantar sistema de disposição de águas pluviais próprio que atenda ao lote, até que o mesmo venha a ser servido por sistema público;

IX - quando o interessado se comprometer a implantar tratamento de pavimento das áreas de circulação de veículos e de pedestres e prevista a obrigatoriedade de o adquirente de lote implantar pavimentação do passeio fronteiro, antes da ocupação, desde que na via fronteira já estejam implantadas, no mínimo, guias e sarjetas;

X~ quando estiver não além de 500 m (quinhentos metros) contados ao longo de via pública e a partir de via servida por sistema de transporte coletivo urbano, existente ou previsto; ou quando forem previstos lotes com área não inferior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), desde que localizados não além de 5.000 m (cinco mil metros) contados ao longo de via pública existentes e a partir de via servida por sistema de transporte coletivo intermunicipal, existente ou previsto, e desde que prevista a comunicação, de unia ou de outra situação, ao adquirente do lote;

XI - quando previr, nos termos da lei, áreas a serem destinadas, ao sistema viário, ao sistema de lazer ao sistema institucional e ao sistema de proteção;

XII - quando previr áreas a serem destinadas à implantação de centro comercial e de serviços de interesse local, bem como à implantação de centro comunitário, salvo em casos amplamente justificados em termos técnicos;

XIII - quando previr a incidência de outros planos e projetos eventualmente existentes para a gleba a ser loteada;

XIV - quando o interessado se comprometer a implantar o sistema viário do loteamento, bem como a demarcação dos lotes, quadras e outras áreas;

XV - quando o interessado se comprometer a implantar tratamento paisagístico das áreas reservadas ao sistema de lazer, ao sistema de proteção, bem como a circulação de pedestres;

XVI - quando o interessado se comprometer a implantar sistema de comunicação visual do loteamento;

XVII - quando o interessado se comprometer a proceder ao emplantamento do loteamento;

XVIII - quando o interessado assinar termo perante a Prefeitura, comprometendo-se a implantar, ou seja: a projetar e a executar, às próprias custas, todas as obras e melhoramentos previstos, bem como confessar-se devedor de débitos relacionados com o empreendimento, eventualmente existentes na ocasião, sendo que do mesmo termo devem fazer parte integrante os documentos seguintes:

A) Um cronograma, com duração máxima de 2 (dois) anos, para apresentação de projeto, tendo-se em vista a sua aprovação e licenciamento, bem como para a execução de todas as obras e melhoramentos previstos;

B) Um instrumento de garantia para projeto e execução das obras e melhoramentos previstos para o loteamento, garantia essa representada, no mínimo, por 30% (trinta por cento) dos lotes previstos para o loteamento, escolhidos pela prefeitura, em cada uma das quadras do loteamento, e abrangendo lotes lindeiros;

C) Um cronograma, com duração máxima de 2 (dois) anos, para pagamento do montante do débito confessado e que preveja pagamento, no máximo, trimestral, desde que a primeira parcela seja paga no ato da assinatura do termo e as demais corrigidas com base nas variações da UPC e,

D) Um exemplar dos contratos de reserva de compra de venda ou, ainda, de promessa de venda ou de cessão ou de promessa de cessão de lote, no qual conste: ,

- 1) a citação de todos os compromissos assumidos pelo interessado perante a Prefeitura, no que concerne à implantação, ou seja: o projeto e a execução, às próprias custas, de todas as obras e melhoramentos previstos, suas razões e condições;
- 2) a citação de todas as obrigações do adquirente de lote no que concerne a todas as obras e melhoramentos a que fica obrigado a implantar, ou seja: a projetar, a executar e a manter, no lote às próprias custas; suas razões e condições;
- 3) a citação das restrições urbanísticas previstas para o loteamento no que concerne ao uso, ocupação e aproveitamento dos lotes;
- 4) a citação de que as obras e melhoramentos, não previstos para o loteamento, podem vir a ser implantados, ou seja: projetados e executados através do Programa Comunitário de Obras e Melhoramentos Urbanos PROMURB, mantido pela prefeitura, desde que julgados oportunos pela mesma.

ARTIGO 80 - Todas as áreas livres de uso público, ou seja, as áreas reservadas ao sistema viário, ao sistema de lazer ao sistema institucional e ao sistema de proteção, desde a data do registro do loteamento, todas as obras e serviços, bem como quaisquer outras benfeitorias executadas pelo interessado nas mesmas áreas livres de uso público passam a integrar o patrimônio do Município, sem qualquer indenização, unia vez concluídos, verificados, declarados de acordo e recebidos por órgão competente da Municipalidade.

ARTIGO 81 - A garantia referida no artigo 79 será liberada parcialmente, conforme for sendo cumprido o cronograma para o projeto e execução das obras previstas no loteamento, desde que o interessado não seja inadimplente de qualquer forma, perante o Poder Público Municipal.

ARTIGO 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Porto Feliz, 31 de Outubro de 1.983

Genésio Leandro Vieira
Prefeito Municipal

Publicada pela Imprensa local e Registrada no Livro Próprio da Diretoria da Administração da Prefeitura, 31 de Outubro de 1.983

Nelson Tabarro
Diretor