L E I N º 149

"Dispõe sobre loteamentos e dá outras providências"

GILZO GONÇALVES, Prefeito Municipal de Barrinha, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei;

FAZ SABER que a Câmara Municipal decretou e êle promulga a seguinte lei:

Artigo 1º - Para fins désta lei, adotam-se as seguintes definições:

§ 1º - ZONA URBANA é a que abrange as edificações contínuas da cidade, vilas e suas adjacências, servidas por alguns dos seguintes melhoramentos:

a) - Iluminação Pública, esgôto sanitário, abastecimento de á - gua, rêde de água pluviais, calçamento ou guias para passeio, executados pelo Municipio, por sua concessão ou com - sua autorização.

b) - As linhas perimétricas da área ou Zona Urbana acompanharão a distancia de 100 ms. (cem metros), os limites dos melhoramentos ou da edificação contínua da cidade e vilas do Municipio.

§ 2º - ZONA RURAL, é a área do Município escluidas as áreas urbanas.

§ 3º - ZONA DE EXTENÇÃO URBANA da cidade e vilas, é a que fôr prevista no Plano ou Esquema Diretor do Municipio, para atender ao crescimento da população e ao desenvolvimento das áreas ou zonas Urbanas;

a) - O Plano ou Esquema Diretor do Municipio deverá ser elaborado pelo Sr. Prefeito e submetido a aprovação da Câmara Municipal.

§ 4º - ÁREA DE RECREAÇÃO, é a reservada à atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas da população, tais como Praças Bosques e Parques.

§ 5º - ÁREA DE USO INSTITUCIONAL, é a área reservada a fins especificos de utilidade nos setores de Educação, Saúde, Cultura, Administração, Assistência Social e Culto, tais como: Ginásio, Escola Normal, Grupos Escolares, Escólas primárias, e outros no setor Educacional; Santa Casa de Misericórdia, Asilo para amparo a velhos, Orfanatos, Hospital, Maternidade e outros no setor social;e de saúde; demais instituições enquadradas nos setores de cultura administrativa e culto.

Cont. fls. 2

Cont: fls. 2

Artigo 2º - O loteamento em qualquer das três áreas definidas nos parágrafos, 1º, 2º e 3º, do artigo anterior, ficará sujeito as diretrizes estabelecidas nésta lei, no que se refere as vias de comunicações, sistemas de águas e sanitários, áreas de recreação e de uso institucional e de proteção paisagistica e monumental (artigo 175 - da Constituição Federal).

Artigo 3º - A aprovação do loteamento deverá ser requerida a Prefeitura, preliminarmente com os seguintes elementos, não dispensando as demais exigencias do Decreto Lei Federal nº 58, de 10/12/37, e as do Código Sanitário Estadual (Lei Estadual nº 1561/A, de 29 de Dezembro de 1951).

I - Croquís do terreno a ser loteado com a denominação, situação, limites, áreas e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel.

II - Título de propriedade ou equivalente.

Artigo 4º - Julgado satisfatório os documentos do artigo anterior, o interessado deverá apresentar duas vias da planta do imóvel, em escala 1:1000, assinadas pelos proprietários ou seu representante legal e por engenheiro Civil registrado no C.R.E.A., contendo:

I - Divisas de propriedades perfeitamente definidas.

II - Localização dos cursos de água.

III - Curva de nível de metro em metro.

IV - Arruamentos visinhos a todo perímetro, e com localização exata - com vias de comunicação, área de recreação e de uso institucional.

V - Guias e sargetamentos e iluminação.

VI - Pontes e bueiros, quando necessários.

VII - Bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas.

VIII - Construções existentes.

IX - Serviços de Utilidade Pública existentes no local ou adjacencias.

X - Passagem para pedrestes de 1 m. (um metro) de largura no mínimo, quando a extensão do quarteirão fôr mais de 30 metros.

XI - Outras indicações que possam interessar a orientação geral do loteamento.

Artigo 5º - A Prefeitura traçará na planta apresentada:

I - As ruas e estradas que compõe a sistema geral das vias principais do Municipio.

II - As áreas destinadas à recreação necessárias a população do Municipio, localizados de forma a preservar as belezas naturais.

III - As áreas destinadas a usos institucionais, necessários ao equi-

Cont. fls. 3

Cont: fls. 3

pamento do Municipio.

IV - Outras áreas previstas no Plano ou Esquema Diretor do Municipio.

Artigo 6º - Atendendo das indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida organizará o projéto definitivo, na escala de 1:1000, em cinco (5) vias.

§ Unico - O ppojéto definitivo deverá ser assinado por Engenheiro Civil, registrado no CREA, e pelo proprietário acrescidos das seguintes indicações e esclarecimentos:

I - Via secundária e área de recreação complementares.

II - Subdivisão de quadres em lotes com a respectiva numeração.

III - Recuos exigidos, devidamente cotados.

IV - Dimensão lineares e angulares do projéto, ráios, cordas, arcos, - pontos de tangencias e ângulos centrais da vias curvilineas.

V - Perfís longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças nas seguintes escalas: Horizontal, de 1:1000; Vertical de 1:1000.

VI - Indicação dos marcos de alinhamentos e nivelamentos que deverão - ser de concreto e localizados nos angulos ou curvas das vias projetadas.

VII - Projéto de pavimentação das vias de comunicação e praças.

VIII - Projéto de rêde de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento, e forma de prevenção de efeitos deletórios.

IX - Projéto de sistema de esgoto sanitários, indicando o local de lançamento de residuos.

X - Projéto de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora e volume.

XI - Projéto de Iluminação Pública.

XII - Projéto de arborização das vias de comunicação.

XIII - Indicação das servidões e restrições especiais que eventualmente gravem os lotes ou edificações.

XIV - Memorial descritivo e justificativo do projéto.

Artigo 7º - Organizado o projéto, de acôrdo com as exigências déste lei, será encaminhado as autoridades militares e sanitárias (art.1º, § 1º - Decreto lei federal nº 53, de 10/12/937), para a devida aprovação no próprio projéto.

Artigo 8º - Satisfeitas as exigencias do artigo anterior, o interessado apresentará o projéto a Prefeitura, e se aprovado, assinará termo de acôrdo no qual se obrigará a;

I - Transferir, mediante escritura pública de doação, sem qualquer-onus para o Municipio, a propriedade das áreas mencionadas no art

cont. fls. 4

cont: fls. 4

tigo 6º Item I, além das previstas no artigo 5º.

II - Executar, a própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, a abertura de vias de comunicação e praças, a colocação de guias e sargeteamento, e a rede de escoamento de águas pluviais.

III - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura na execução das obras e serviços.

IV - Não outorgar qualquer escritura definitiva de lote, antes de concluidas as obras previstas no item II, e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta lei, ou assumidas no têrmo de acôrdo.

V - Mencionar nas escrituras definitivas, ou nos compromissos de compra e venda de lotes, as condições de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no artigo 6º, itens I, VI, VII, VIII, IX, X, XI e XII désta lei, salvo as que a juizo da Prefeitura forem julgadas indispensáveis a vigilância do terreno e a guardada de materiais.

VI - Fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de - compra e venda de lotes, as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da área de seus lotes.

VII - Pagar o custo das obras e serviços com acréscimos legais, se executados pela Prefeitura, sob a pena de inscrição do débito da Divida Ativa para a Cobrança Executiva.

Artigo 9º - Todas as obras relacionadas no artigo 6º, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado na área doadas, passarão a fazer parte integrante do Patrimônio do Municipio, sem qualquer - indenização, uma vêz concluidas e declaradas de acôrdo, após a - vistoria regular.

Artigo 10º - Pagos os emolumentos devidos, e assinado o termo a que se refere o artigo 3º désta lei, será expedido pela Prefeitura o alvará de loteamento, revogável se não forem executadas as obras no prazo a que se refere o artigo 8º, item II.

Artigo 11º - Após a realização integral dos trabalhos técnicos exigidos nos itens I, II, IV, V e VI do artigo 6º deverá o interessado apresentar uma planta retificada do loteamento, que será considerada a oficial para todos os efeitos désta lei.

Artigo 12º - As vias de comunicação e áreas de recreação, abertas mediante alvará, só serão aceitas e declaradas aptas a receber construção depois de vistoriadas pela Prefeitura.

§ Unico -A Prefeitura só expedirá alvará para construir, demolir, recons-

cont. fls. 5

Cont: fls. 5

truir, reformar ou ampliar áreas construidas nos terrenos cujas obras tenham sido vistoriadas e aceitas.

Artigo 13º - As dimensões do leito das vias públicas deverão ser de 9 (nove) - metros e dos passeios de 2 (dois) metros de cada lado, num total de 13 (treze) metros.

Artigo 14º - Junto as estradas de ferro e ás linhas de transmissão de energia elétrica é obrigatória a existencia de faixas reservadas com a - largura de 12 (doze) metros, para as vias públicas.

Artigo 15º - Ao longo dos cursos de água serão reservadas áreas para sistema - de avenida-parque, cuja largura mínima deverá ser de 14 (quatorze) metros.

Artigo 16º - Não poderão ser arruadas, nem loteados, terrenos que forem a juizo da Prefeitura, julgados impróprios para a edificação ou inconvenientes para a habitação. Não podendo ser arruados, tambem, terrenos cujo loteamento prejudique reservas arborizadas (floresta - is).

Artigo 17º - Não poderão ser aprovados projétos de loteamento, sem permitida a bertura de via em terrenos baixos e lagadiços, sujeitos a inundações sem que sejam previamente aterrados e executadas as obras - de drenagem necessárias.

Artigo 18º - A prefeitura somente receberá, para oportuna entrega ao dominio - público e respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrem nas condições previstas nésta lei.

Artigo 19º - Os cursos d'água não poderão ser aterrados sem prévio consentimento da Prefeitura.

Artigo 20º - Na Zona Urbana, enquanto os leitos das ruas e logradouros projetados não forem aceitos pela Prefeitura, na forma désta lei, será o seu proprietário lançado para o pagamento do Imposto Territorial, com relação a área das referidas vias de comunicação e logradou - ros, como terrenos não edificados.

Artigo 21º - As licenças para arruamento vigorarão pelo período de 1 a 3 anos, tendo-se em vista a área do terreno á arruar. Findo o prazo determinado no alvará, deve a licença ser renovada, no todo ou em parte, conforme o que tiver sido executado, mediante apresentação de novo plano nos termos désta lei.

Artigo 22º - O Projéto de loteamento poderá ser modificado mediante proposta - do interessado ou interessados e aprovação da Prefeitura.

Artigo 23º - Não caberá a Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida nos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

cont. fls. 6

Cont| Fls. 6

Artigo 24º - Nos contratos de compra e venda de lotes deverão figurar as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelas imposições da presente lei.

Artigo 25º - As infrações da presente lei darão ensejo à cassação do alvará a embargo administrativo da obra e a aplicação de multas fixadas - pela Prefeitura.

Artigo 26º - Os interessados em loteamentos abertos em desacôrdo com ésta lei e ainda não aprovados pela Prefeitura, terão prazo de 30 dias - para daptar o Projéto às suas exigencias, sob pena de interdição e demolição das obras executadas.

§ Unico - Para os loteamentos já existentes, mesmo aprovados pela Prefeitura, ésta comunicará ao proprietário ou proprietários dos referidos loteamentos, das exigencias désta lei, concedendo-se o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da notificação, para que aqueles loteamentos sejam enquadrados nos dispostos désta lei, ficando a critério do Sr. Prefeito, a prorrogação do prazo, quando êste fôr solicitado a requerimento pelo interessado, estendendo-se as mesmas para os loteamentos aprovados pela Prefeitura e rejeitados pela Câmara.

Artigo 27º - Nenhum loteamento será aprovado pela Prefeitura, senão após a remessa e posterior devolução da planta pela Câmara Municipal, com os pareceres que orientem a decisão do Sr. Prefeito, no que diz aos altos interesses do Municipio.

Artigo 28º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando - se as disposições em contráric.

P. M. de Barrinha, 26 de Abril de 1961.

O Prefeito Municipal

Gilio Gonçalves