

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

- L E I Nº 1.344, DE 25/08/1978 -

- Dispõe sobre loteamentos urbanos -

---o0o---

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Artigo 1º - Esta lei objetiva reger todo e qualquer loteamento, arruamento e desmembramento de terrenos, na área urbana e de expansão urbana do Município, obedecendo as normas federais e estaduais relativas à matéria.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de uma área maior em lotes destinados à edificações de qualquer natureza, que exija a abertura de novos arruamentos.

§ 2º - Considera-se também loteamento a subdivisão de área inferior a um hectare, que implique em abertura de novas vias ou logradouros públicos ou no prolongamento ou modificação dos existentes.

§ 3º - Considera-se arruamento a abertura de qualquer via ou logradouro destinado à circulação ou à utilização pública.

§ 4º - Considera-se desmembramento a subdivisão de área inferior a 10.000m<sup>2</sup>, mesmo que seja parte de gleba maior, desde que seja aproveitado o sistema viário oficial; não se abram ou se prolonguem vias ou logradouros públicos e nem se bloqueiem futuros prolongamentos dos arruamentos existentes nas imediações.

§ 5º - Somente serão permitidas aberturas ou prolongamentos de vias particulares ou de passagem quando



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

-Fls.2

para fins sanitários e dependerão da aprovação do órgão municipal específico - atualmente a Superintendência de Água e Esgotos da Cidade de Leme - SAECIL.

§ 6º - É expressamente proibida a utilização dessas vias particulares ou de passagem, para fins de abertura de frentes de lotes urbanos.

Artigo 2º - Para os efeitos desta lei consideram-se áreas urbanas:

- I - a sede do Município e áreas circunvizinhas de edificação contínua;
- II - as áreas de edificação contínua de vilas e povoados;
- III - as áreas fora de urbanização, tais como aquelas em que estejam implantados estabelecimentos industriais, comerciais, educacionais, culturais, recreativos, administrativos, de saúde, de culto religioso, de fontes hidro-minerais e terminais de transportes.

Artigo 3º - A execução de qualquer loteamento, arruamento e desmembramento no Município depende de prévia licença do órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo Único - A disposição da presente lei, aplica-se também aos loteamentos, arruamentos e desmembramentos efetuados em inventários, ou em virtude de divisão amigável ou judicial, para a extinção da comunhão ou para qualquer outro fim.

Artigo 4º - As dimensões mínimas dos lotes, seu uso, taxas de aproveitamento e de ocupação e recursos obrigatórios são regulados pela Lei de Zoneamento, cujas normas deverão ser obedecidas em todos os projetos de loteamentos ou desmembramentos.

CAPÍTULO II  
DA DOCUMENTAÇÃO E APROVAÇÃO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

-Fls.3

Artigo 5º - A aprovação do projeto de arruamento ou de loteamento a que se refere o Capítulo I, deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente para a expedição de diretrizes, com os 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 em escala 1:1000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional habilitado e registrado no CREA, conforme legislação específica, e na Prefeitura, contendo:
  - a - divisas do imóvel perfeitamente definidas;
  - b - localização dos cursos d'água;
  - c - curvas de nível de metro em metro;
  - d - arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de usos institucionais;
  - e - bosques, monumentos naturais ou artificiais no local e adjacências;
  - f - construções existentes;
  - g - serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;
  - h - outras indicações que possam interessar, ex.: árvores frondosas, etc.

§ 1º - Quando o interessado for proprietário de maior área que aquela a ser loteada, as plantas referidas deverão abranger a parte da área do imóvel situada no perímetro urbano definido por lei municipal.

§ 2º - Sempre que se fizer necessário, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir a extensão do levan



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

-Fls.4

tamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada ou arruada, até o talvegue ou espigão mais próximo.

§ 3º - Por adjacência, entende-se as áreas limítrofes ao imóvel a ser loteado ou desmembrado, afastados até a distância de 400 metros da periferia do mesmo.

Artigo 6º - A Prefeitura indicará na planta apresentada as seguintes diretrizes:

- I - as vias de circulação pertencentes ao sistema viário básico do Município;
- II - as faixas para o escoamento das águas pluviais;
- III - a área e localização aproximada dos espaços abertos necessários à recreação pública;
- IV - as áreas de usos institucionais destinadas ao equipamento do Município, corresponderão no mínimo de 10%(dez por cento) da área útil loteada e, sua localização será de livre escolha da Municipalidade;
- V - a relação dos equipamentos urbanos que deverão ser obrigatoriamente projetados e executados às expensas do loteador são 4(quatro):
  - a - rede de abastecimento de água;
  - b - rede de afastamento de esgotos;
  - c - rede de iluminação elétrica e
  - d - guias e sarjetas.

§ 1º - Nos loteamentos adjacentes a áreas urbanas já pavimentadas, será também exigida a execução de pavimentação asfáltica.

§ 2º - A Municipalidade terá o prazo de 60 dias para a apreciação do projeto apresentado.

§ 3º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de um ano.

§ 4º - Os serviços referentes aos equipamentos relacionados nos incisos a, b e d, do parágrafo anterior,



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

-Fls.5

serão executados pelo órgão competente da Municipalidade, após aprovação dos projetos específicos a eles referentes e apresentados, e obedecidas também as exigências dos incisos II e III do artigo 9º.

Artigo 7º - Atendendo as determinações dos artigos anteriores, o interessado organizará o projeto definitivo, na escala 1:1000, em nove vias. Este projeto assinado por profissional legalmente habilitado e registrado no CREA e na Prefeitura deverá conter:

I - sistema viário local, espaços abertos para lazer e recreação, áreas de proteção aos recursos naturais e áreas institucionais para equipamento do Município.

§ 1º - Para o sistema viário local deve ser destinada no mínimo 20% (vinte por cento) da área total do loteamento.

§ 2º - Para áreas de lazer e recreação deve ser destinada no mínimo 10% (dez por cento) da área total do loteamento.

§ 3º - Para áreas institucionais deve ser destinada a maior área decorrente de um dos seguintes critérios:

- a - 15% (quinze por cento) quando incluídas no cálculo as áreas de proteção aos recursos naturais;
- b - 10% (dez por cento) quando inexisterem recursos naturais a proteger;
- c - 15m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) por lote de área maior que 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);
- d - 20m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) por lote de área compreendida entre 250 e 300m<sup>2</sup>;
- e - declaração da destinação do Loteamento.

Artigo 8º - Organizado o projeto de acordo com as exigências desta lei, o interessado o encaminhará às Autoridades Sanitárias e Militares, quando for o caso, para



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

-Fls.6

a sua aprovação no próprio projeto.

Artigo 9º - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará o projeto à Prefeitura e, se aprovado, assinará o Termo de Acordo, no qual se obrigará:

- I - o loteador, à abertura de vias de circulação, áreas de lazer, praças e áreas institucionais, conforme localização, greides e perfis do projeto aprovado;
- II - o loteador fará o depósito prévio correspondente às despesas orçadas pelo órgão municipal para cobrir as custas de implantação e administração dos serviços a ela afetos;
- III - o loteador caucionará mediante escritura pública, área equivalente a 10% (dez por cento) do total da área a ser loteada, para garantia de execução dos serviços objeto do item I deste artigo e mais os de iluminação elétrica objeto do inciso c, do item V do artigo 6º;
- IV - o interessado, facilitará a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;
- V - o interessado proprietário não outorgará qualquer escritura definitiva de venda de lotes, antes de concluídas as obras previstas no item I e aquelas a cargo da SAECIL e também de cumprir as demais obrigações impostas por esta lei ou assumidas no Termo de Acordo;
- VI - o interessado proprietário fará constar nos compromissos de compra e venda dos lotes a condição de que os mesmos só poderão receber edificações, depois de executadas as obras referidas no item V, deste artigo;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

-Fls.7

VII - o interessado, fará 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 os adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da área de seus lotes.

Parágrafo Único - O prazo para execução do referido no item I deste artigo será de um ano.

Artigo 10 - A área caucionada mediante escritura pública, referida no item III do artigo 9º ficará definitivamente de propriedade da Municipalidade, caso o interessado proprietário não execute no prazo estipulado no artigo 9º, as obras previstas no referido item I do artigo 9º, e a rede de iluminação elétrica referida no inciso C do item V do artigo 6º.

Parágrafo Único - Findo o prazo previsto de 1.. (um) ano, caso não tenham sido executadas as obras e os serviços exigidos a Prefeitura se obriga a executá-los promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a área caucionada que se constituirá em bem patrimonial do Município.

Artigo 11 - Pagos os emolumentos devidos e assinado o Termo e a escritura de caução mencionada no artigo 10, a Prefeitura expedirá o competente Alvará, revogável se não forem executadas as obras no prazo a que se refere o artigo 9º, parágrafo único, ou não for cumprida qualquer outra exigência.

Artigo 12 - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do interessado e após vistoria do seu órgão competente, liberará a área caucionada, mediante expedição do auto de vistoria.

Parágrafo Único - O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamen



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

-Fls.8

to, que será considerada oficial para todos os efeitos.

Artigo 13 - Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias executadas 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, uma vez concluídas e declaradas de acordo, após vistoria do órgão competente da Prefeitura.

Artigo 14 - A Prefeitura só expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construções, em terrenos de loteamentos cujas obras tenham sido vistoriadas e aprovadas.

Parágrafo Único - As obras acima referidas deverão ser condizentes com a finalidade declarada do loteamento.

Artigo 15 - Os projetos de arruamento e loteamento poderão ser modificados mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.

Artigo 16 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que porventura se venha encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Artigo 17 - A Prefeitura poderá não aprovar projetos de arruamentos e loteamentos ainda que seja apenas para impedir o excessivo número de lotes e o consequente aumento de investimentos em obras de infra-estrutura e custeio de serviços. Poderá também fixar o número máximo de lotes em que a área poderá ser subdividida.

Artigo 18 - A tramitação dos processos referentes à aprovação de arruamentos e loteamentos será regulada por decreto do Executivo.

CAPÍTULO III  
DAS NORMAS TÉCNICAS



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

-Fls.9

SECÇÃO I  
NORMAS GERAIS

Artigo 19 - A denominação dos loteamentos e arruamentos deverá obedecer às seguintes normas para sua identificação:

- I - Vila - quando a área for inferior a 50.000<sup>2</sup>m;
- II - Jardim - quando a área estiver compreendida entre 50.000 e 500.000m<sup>2</sup>;
- III - Parque - quando a área for superior a .... 500.000m<sup>2</sup>;
- IV - Bairro - quando a área for superior a... 500.000m<sup>2</sup> e a Prefeitura autorizar essa denominação.

Parágrafo Único - Os loteamentos e arruamentos não poderão receber denominação igual à utilizada para identificar outros setores da cidade já existentes.

Artigo 20 - Não poderão ser arruados nem loteados terrenos baixos e alagadiços sujeitos a inundações, ou que forem, a juízo da Prefeitura, julgados impróprios ou inconvenientes para a habitação. Não poderão ser arruados também terrenos cujo loteamento prejudique reservas arborizadas ou florestais.

Artigo 21 - Os loteamentos para fins industriais e outros capazes de poluir o solo, as águas e a atmosfera, deverão obedecer as normas de controle de poluição ditadas pelos órgãos competentes.

Artigo 22 - A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta lei, e dependerá de aprovação prévia da Prefeitura, pelos seus órgãos competentes.

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

Artigo 23 - As vias de circulação, com as res--



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

-Fls.10

pectivas faixas de domínio, deverão se enquadrar em uma das categorias a saber:

- I - vias principais e preferenciais - as avenidas -, com largura mínima de 25 metros, com calçadas laterais de 2,50m, duas vias carroçáveis de 7,20m e canteiro central com 5,60 metros;
- II - vias de distribuição, as ruas com largura mínima de 14 metros.
  - a - em ruas de bairros residenciais e comerciais terão calçadas laterais com 3,40m de largura e leito carroçável de 7,20m;
  - b - em ruas de bairros industriais terão calçadas com largura de 2,80m e leito carroçável de 8,40m.
- III - vias locais de uso predominante de pedestres, com largura mínima de 9m, com mínimo de 6m para o leito carroçável;
- IV - Passagem de uso exclusivo de pedestres com largura mínima de 6 metros.

§ 1º - Nos loteamentos destinados exclusivamente a fins industriais, as vias de distribuição deverão ter faixa de domínio mínimo de 20m e as vias locais, de acesso aos lotes industriais, de 14m, sendo vedadas quaisquer vias com faixa de domínio de largura inferior.

§ 2º - Os cruzamentos das vias deverão ser por arcos de círculos com raio mínimo de 9 metros.

Artigo 24 - O acesso a qualquer loteamento deverá ser feito por uma avenida principal no mínimo.

Parágrafo Único - A critério do órgão competente da Prefeitura, os loteamentos exclusivos para fins industriais, poderão ser dispensados dessa exigência, desde que a distância máxima do lote mais afastado de uma via principal, existente ou projetada, não seja superior a 500m, medidos ao longo das vias de circulação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.11

Artigo 25 - As vias locais não poderão cruzar com vias de mesma categoria devendo iniciar ou terminar em vias de distribuição ou de maior largura.

Artigo 26 - As vias de distribuição não poderão ter comprimento superior a 600m sem que se cruzem com vias de maior largura.

Artigo 27 - As vias de circulação poderão terminar em divisas de gleba a arruar, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do Plano Diretor ou quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, interessar a essa Estrutura.

§ 1º - As vias locais sem saída serão permitidas desde que providas de praças de retorno na extremidade, e seu comprimento, inclusive a praça de retorno, não exceda de 15 vezes a sua largura, que deverá ser no mínimo de 9,00metros.

§ 2º - A conformação e dimensão das praças de retorno a que se refere o parágrafo anterior, deverão permitir a inscrição de um círculo com raio mínimo de 12metros.

Artigo 28 - A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 8% e a declividade mínima de 0,5% exceto nos pontos de inflexão que deverão ser concordados com curvas verticais parabólicas com visibilidade mínima de 80 metros.

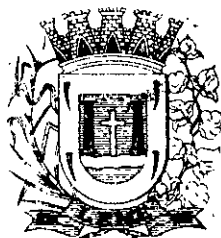
Parágrafo Único - Em áreas excessivamente acidentadas poderão ser toleradas rampas máximas de:

- a - até 12% nas vias das categorias I e II;
- b - até 15% nas vias das categorias III
- c - até 30% nas vias de categoria IV.

Artigo 29 - É expressamente vedada a formação de lotes urbanos sob linhas elétricas.

§ 1º - Nos planos de loteamentos elas devem ser protegidas conforme as normas técnicas ditadas pela Concessionária de serviços de eletricidade.

§ 2º - As linhas tronco de distribuição devem ser localizadas em vias das categorias I ou II do artigo 23.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

-Fls.12

§ 3º - Sob linhas de alta tensão, com torres metálicas, somente poderão ser aprovadas vias da categoria I, do artigo 23, e suas torres deverão ser localizadas nos canteiros centrais.

§ 4º - Nos casos em que as declividades do terreno, não permitam o atendimento do parágrafo único do artigo 28, as linhas elétricas deverão ser protegidas por faixas de proteção com largura mínima de 9 metros.

Artigo 30 - Junto a estrada de ferro ou rodovias será obrigatória a reserva de faixas "NON AEDIFICANDI" que não poderão ter largura inferior a 15 metros.

Parágrafo Único - Os cursos d'água e os fundos de vale deverão ter vias de categoria I e faixas de proteção aos recursos hídricos conforme Código Florestal Brasileiro.

Artigo 31 - 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, embora pela sua função e características, possa ser considerada de categoria inferior.

Artigo 32 - A divisão das vias de circulação em parte carroçável e passeios ou calçadas deverá acompanhar os perfis típicos padronizados pela Prefeitura, quando se tratar de prolongamento de ruas existentes, ou obedecer as disposições do artigo 23 para arruamentos novos e neste caso:

- I - a parte carroçável será composta de faixas com larguras formadas por múltiplos inteiros de 1,20m, com largura mínima de 6,00m;
- II - os passeios ou calçadas laterais deverão ter declividade transversal de 3% e neles não serão permitidos degraus, de qualquer natureza, a não ser o rodapé de acesso às edificações que poderá ter altura mínima de 20cm.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

-Fls.13

Artigo 33 - Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo com raio mínimo de 9,00 metros.

Parágrafo único - Nos cruzamentos esconsos, as disposições deste artigo poderão sofrer alterações do órgão competente da Prefeitura.

Artigo 34 - Nas vias de circulação cujo leito não esteja no mesmo nível de terrenos marginais, serão obrigatórios os taludes cuja declividade máxima será de 60% e altura máxima de 3 metros.

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

Artigo 35 - A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de número e letras.

SEÇÃO III

DAS QUADRAS E LOTES

Artigo 36 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 200 metros, nem inferior a 80 metros.

Artigo 37 - A declividade máxima permitida para os lotes será de 25%, sendo obrigatórios os movimentos de terra necessários para atingir esse valor, nas áreas excessivamente acidentadas.

Artigo 38 - A frente mínima dos lotes deverá ser:

- I - de 14 metros nos lotes de esquina;
- II - de 12 metros nos lotes residenciais - classe A;
- III - de 10 metros nos lotes residenciais - Classe B;
- IV - de 15 metros nos lotes com finalidades comerciais.

§ 1º - As áreas mínimas dos lotes deverão ser:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

-Fls.14

- a - 1.500metros quadrados nos lotes para chácaras de recreio, obedecidas as exigências do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária;
- b - 350metros quadrados nos lotes em esquina;
- c - 360 metros quadrados nos lotes residenciais Classe A;
- d - 250 metros quadrados nos lotes residenciais Classe B;
- e - 375metros quadrados nos lotes com finalidades comerciais.

§ 2º - É expressamente proibida a subdivisão dos lotes ou a inversão das posições dos mesmos em desacordo com o plano de loteamento aprovado.

§ 3º - Somente serão permitidos lotes com finalidades comerciais em loteamentos onde sejam especificamente previstos Setores Comerciais.

§ 4º - Somente serão permitidas implantações de indústrias para qualquer fim, em loteamentos industriais.

SEÇÃO IV  
DAS ÁREAS DE USO PÚBLICO

Artigo 39 - Todo loteamento deverá prever, além das vias e logradouros públicos, áreas específicas para usos institucionais, necessárias ao equipamento do Município e que são transferidas à Prefeitura, no prazo estabelecido no item XI, do artigo 9º.

§ 1º - As áreas institucionais destinadas ao equipamento do Município, referidas e calculadas conforme artigo 7º serão fixadas, para cada loteamento, pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - A Prefeitura não poderá alienar as áreas previstas neste artigo, nem outorgar o direito real da concessão de uso.

§ 3º - A destinação institucional da área objeto deste artigo, será feita de acordo com o planejamento



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.15

do Município, em vigor na época da destinação.

SEÇÃO V

DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

Artigo 40 - Não poderão ser arruados nem lotea dos terrenos baixos e alagadiços ou sujeitos a inundações, sem que sejam previamente aterrados ou executadas obras de drenagens necessárias para rebaixar o lençol subterrâneo a pelo menos, um metro abaixo da superfície do solo.

Artigo 41 - 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 terraplenagem e muros de arrimos, ficando outras obras necessárias à implantação do sistema viário condicionadas à execução pela Prefeitura se esta assim julgar necessário, ou conveniente.

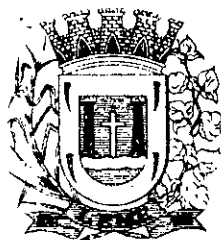
Parágrafo Único - Caso executados pela Prefeitura, estes serviços serão cobrados do Loteador, e o preço de custo será acrescido de 20% (vinte por cento) a título de administração.

Artigo 42 - Em nenhum caso os arruamentos e 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.

§ 1º - Os serviços de execução de galerias pluviais, caso necessário, somente poderão ser executados pela Municipalidade e através de seu órgão competente.

§ 2º - Como taxa de melhoria, as despesas havidas com a execução desses trabalhos, serão cobertas por todos os imóveis situados na bacia hidrográfica atendida, mesmo se localizadas fora do perímetro urbano, e na proporção direta da área total servida.

Artigo 43 - A Prefeitura poderá exigir em cada arruamento ou loteamento, quando conveniente, a reserva de faixa "NON AEDIFICANDI" em frente ou fundo, de lote, para



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

-Fls.16

redes de água e esgoto e outros equipamentos urbanos.

Artigo 44 - Nos fundos dos vales e talvegues, será obrigatória a reserva de faixas sanitárias para escoamento de águas pluviais e redes de esgoto, além das vias de circulação. Esta faixa a reservar será proporcional à bacia hidrográfica contribuinte, conforme a tabela seguinte:

<u>área da bacia hidrográfica</u> (hectares)	<u>Largura da faixa não edificável</u> (metros)
Até 100	9
100 a 200	14
200 a 500	15
500 a 1000	40

Artigo 45 - Nos arruamentos de terrenos marginais a cursos d'água, será exigida em cada margem uma faixa longitudinal de proteção aos recursos hídricos, nos termos do artigo 30.

Parágrafo Único - Quando se tratar de cursos d'água cuja retificação esteja planejada pela Prefeitura, a faixa longitudinal obedecerá ao traçado adotado no plano de retificação.

Artigo 46 - Os cursos d'água não poderão ser aterrados ou tubulados sem prévia anuência da Prefeitura.

Artigo 47 - A Prefeitura poderá baixar por decreto, norma ou especificações adicionadas para execução dos serviços e obras exigidos por esta lei.

#### CARÍTULO IV

#### DO DESMEMBRAMENTO

Artigo 48 - Em qualquer caso de desmembramento de terrenos o interessado 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.

Parágrafo Único - Não serão aprovados desmembramentos de áreas que resultem em lotes com dimensões ou áreas



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

-Fls.17

inferiores às estabelecidas no artigo 38 desta lei, salvo se para incorporação a lotes adjacentes.

Artigo 49 - 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 edificado, compreender e constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em lei.

Artigo 50 - Aplica-se ao processo de aprovação de projeto de desmembramento, no que couber o disposto quanto à aprovação do projeto de arruamento e loteamento.

CAPÍTULO V

LOTEAMENTOS DE CLASSE ESPECIAL

Artigo 51 - Serão considerados de classe especial os loteamentos com fins sociais de atendimento às classes menos favorecidas.

Parágrafo único - São considerados como pertencentes às classes menos favorecidas as famílias com renda média mensal, familiar, igual ou inferior a cinco salários referência e desde que não seja possuidora de outro imóvel no Município.

Artigo 52 - Para que o loteamento seja considerado como de classe especial, o loteador deverá providenciar em todos os lotes, a construção da unidade mínima de saneamento básico.

Parágrafo único - Entende-se como unidade mínima de saneamento básico, a edificação em alvenaria de um cômodo sanitário, com área mínima de 3,00 m<sup>2</sup> com paredes revestidas com material impermeável, e providas de vaso sanitário sifonado e respectiva caixa de descarga de lavagem; lavatório sifonado, e chuveiro, e ainda com área externa coberta com 4 metros quadrados provida com tanque do tipo de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

-Fls.18

cimento pré-moldado, para lavagem de roupas, e abastecido por uma caixa d'água do tipo de fibro-cimento com capacidade mínima de 250 litros.

Nestes loteamentos de classe especial, somente serão permitidas edificações com projeto de construções populares, fornecidas pela Municipalidade, conforme Ato nº 6 do CREA.

Artigo 53 - Os loteamentos de classe especial terão:

- I - ruas com 12 e 16 metros de largura, sendo que os passeios ou calçadas terão 3 metros de largura mínima e as faixas carroçáveis 6 e 8,40m, respectivamente;
- II - áreas de recreio para prática de esportes lúdicos e instalação de parques infantís, na proporção de 20m<sup>2</sup> por lote;
- III - áreas verdes de lazer - praças com área total proporcional a 10m<sup>2</sup> por lote;
- IV - áreas institucionais, totalizando 15m<sup>2</sup> por lote;
- V - Setor Comercial - situado em parte central do loteamento, e rodeado por ruas de 16m de largura com lotes com 12 metros de frente mínima, e áreas mínimas de 250m<sup>2</sup>.

Artigo 54 - Aplicam-se aos loteamentos de classe especial todas as demais disposições desta lei.

Parágrafo Único - Nestes loteamentos de classe especial, os serviços de terraplenagem poderão ser executados pela Municipalidade, ficando o loteador isento de pagamento da taxa de administração de 20%.

CAPÍTULO VI  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 55 - A prefeitura somente receberá, para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denomina-



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

-Fls.19

ção, as vias de comunicação e logradouros que se encontrarem nas condições previstas nesta lei.

Parágrafo único - Enquanto as vias e logradouros públicos não forem aceitos pela Prefeitura, o seu proprietário será lançado para pagamento de imposto territorial com relação às respectivas áreas.

Artigo 56 - Nos contratos de compromisso de compra e venda de lotes, assim como nas respectivas escrituras definitivas, deverá o responsável pelo loteamento fazer constar obrigatoriamente as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta lei.

Parágrafo único - Enquanto não for lavrada a escritura definitiva dos lotes, o lançamento do imposto territorial urbano será feito em nome do loteador.

Artigo 57 - As infrações à presente lei darão direito à revogação do ato de aprovação, ao embargo administrativo à demolição da obra, quando for o caso, bem como à aplicação de multas pela Prefeitura.

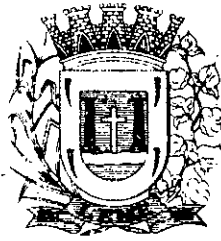
Artigo 58 - Não será concedida licença para construção, reforma ou demolição em lotes resultantes de loteamento ou desmembramento, não aprovado pela Prefeitura.

Artigo 59 - Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos arruados ou loteados sem prévia licença da Prefeitura.

Artigo 60 - Esta lei não se aplica aos projetos definitivos de arruamentos, loteamentos, desmembramentos, que já estiverem aprovados na Prefeitura e nos demais órgãos Administrativos, Estaduais e Federais, e em fase de implantação na data de sua publicação.

Parágrafo único - As alterações que por ventura tiverem que ser introduzidas nos respectivos projetos ficarão sujeitas às exigências desta lei.

Artigo 61 - Para cada infração cometida aos dispositivos da presente lei, durante ou após a fase de implantação do loteamento, sujeitar-se-ão os infratores à



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

-Fls.20

multas de valor igual a cinco vezes ao salário referência regional, tratando-se de primeira infração, e de valor igual a 10 (dez) vezes ao salário referência regional, nos casos de reincidência.

§ 1º - Considerar-se-á reincidência a prática de nova infração, seja de igual ou de outra espécie, dentro do período de 5 anos.

§ 2º - Para os efeitos do disposto no presente artigo, considerar-se-á o salário referência vigente no Município a 31 de dezembro do ano imediatamente anterior ao que for aplicada a multa.

Artigo 62 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Leme, 25 de agosto de 1978.

LUIZ FERNANDO MARCHI  
Prefeito Municipal

Publicado no Gabinete do Prefeito Municipal em 25 de agosto de 1978.

VICENTE ANGELO BACCIOTTI  
Chefe do Gabinete

VAB/mit/