



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO

- L E I Nº 1.434, DE 12/11/1980 -

- Dispõe sobre parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências. -

---ôôô---

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 parcelamento do solo urbano que será efetuado mediante loteamento, arruamento ou desmembramento de glebas situadas na área urbana ou de expansão urbana do Município de Leme, observando-se além desta lei o disposto, que por ventura venha complementar, nas legislações estadual e federal pertinentes.

Artigo 2º - Para fins desta lei considera-se as seguintes definições:

- a - ÁREA URBANA: considera-se área urbana toda aquela compreendida nos limites definidos pelo perímetro urbano da sede do município e dos seus bairros e núcleos urbanos.
- b - PERÍMETRO URBANO:
é a linha de delimitação da área urbana, definida por lei, como tal.
- c - ÁREA DE EXPANSÃO URBANA:
toda aquela situada até no máximo 2 (dois) mil metros do perímetro urbano da sede do município e até no máximo 500 metros dos perímetros urbanos dos bairros e núcleos do município.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

-Fls.2

- d - ÁREA RURAL: é toda aquela que não for urbana ou de expansão urbana.
- e - DESMEMBRAMENTO: considera-se desmembramento a subdivisão de área urbana ou glebas urbanas de área inferior a 10.000 (dez mil) metros quadrados, mesmo que seja parte de gleba maior, em lotes para edificação de qualquer natureza, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes e nem se bloqueiem futuros prolongamentos de arruamento existentes na imediação.
- f - LOTEAMENTO: considera-se loteamento urbano a subdivisão de gleba ou área urbana ou de expansão urbana em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, prolongamento, modificação ou ampliação das vias ou logradouros públicos existentes ou ainda o caso de subdivisão de glebas com área superior a 10.000 (dez mil) metros quadrados, mesmo que seja aproveitado o sistema viário existente.
- g - ARRUAMENTO: considera-se arruamento a abertura de qualquer via ou logradouro público, destinado à circulação ou utilização pública.
- h - SISTEMA DE LAZER OU ÁREA VERDE: é toda área reservada às atividades de recreação e/ou contemplação e/ou repouso, tais como bosques, praças e parques.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 3

i - ÁREA INSTITUCIONAL:

é toda área reservada a fins específicos de utilidade pública, tais como: educação, saúde, cultura, esportes e de acordo com o Código Civil Brasileiro.

j - GLEBA:

considera-se gleba a área de terra que ainda não foi objeto de parcelamento do solo.

k - QUADRA:

é a área de terreno delimitada por vias de circulação, desde que as mesmas sejam oficiais.

l - LOTE:

é a parcela de terreno contida em uma quadra, com pelo menos uma divisa lindeira à via oficial de circulação.

m - ALINHAMENTO:

é a linha divisória entre a via de circulação e as demais áreas.

n - FRENTE DO LOTE:

é a divisa lindeira à via oficial de circulação.

o - FUNDO DE LOTE:

é a divisa ou vértice oposto à frente do lote.

p - R.N.:(REFERENCIA DE NÍVEL):

-é a cota de altitude oficial, adotada pelo município em relação ao nível do mar.

q - VIA DE CIRCULAÇÃO:

é toda aquela via que possibilita a circulação de pessoas, veículos e animais.

r - SISTEMA VIÁRIO:

é o conjunto de vias de circulação.

s - EQUIPAMENTOS URBANOS:

é toda obra de infra estrutura ou saneamento, tais como reabastecimento de água, rede coletora de esgoto, rede de distribuição de energia elétrica



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.4-

trica, pavimentação de vias, guias e sarjetas, etc.

t - EQUIPAMENTOS PÚBLICOS:

é todo local ou edificação que se destine a fins específicos de utilidade pública, tais como educação, cultura, esportes e saúde.

Parágrafo Único - Para efeitos desta lei o território se compõe de:

I - ÁREA URBANA

II - ÁREA DE EXPANSÃO URBANA

III - ÁREA RURAL.

Artigo 3º - A execução de qualquer loteamento, arruamento ou desmembramento no município, dependerá de prévia licença do órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º - A disposição da presente lei, aplica-se também aos loteamentos, arruamentos e desmembramentos efetuados em inventários, em virtude de divisão amigável ou judicial, para extinção da comunhão, condomínio ou para qualquer outro fim.

§ 2º - Somente serão permitidos e admitidos os parcelamentos do solo em área urbana ou de expansão urbana, assim definidas por lei.

Artigo 4º - As condições mínimas de uso dos lotes, tais como taxas de aproveitamento e de ocupação, recuos obrigatórios e outras, serão reguladas pela lei de zoneamento e Uso do Solo, cujas normas deverão ser obedecidas em todos os projetos de loteamentos, arruamentos e desmembramentos.

CAPÍTULO II

DA DOCUMENTAÇÃO E APROVAÇÃO

Artigo 5º - Para elaboração de projeto de arruamento, desmembramento ou loteamento a que se refere o Capítulo I, deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente, a expedição de diretrizes, enviando processo composto de:



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 5 -

- 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; esta planta do levantamento topográfico deverá conter:
 - a) divisas do imóvel perfeitamente definidas, com os confrontantes;
 - b) localização dos cursos d'água;
 - c) curvas de nível de metro em metro, com cotas relativas ao R. N. da cidade;
 - d) arruamentos vizinhos a todo perímetro, com a locação exata das vias de circulação, áreas de recreação e locais de uso institucional;
 - e) bosques, monumentos naturais ou artificiais no local ou adjacências;
 - f) construções existentes;
 - g) serviços de utilidade pública existentes no local ou adjacências;
 - h) outras indicações que possam interessar a exemplo de árvores frondosas, etc.

§ 1º - Quando o interessado for proprietário de maior área que aquela a ser loteada, nas plantas de levantamento planialtimétrico referidos, deverão constar toda a 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 levantamento planialtimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada ou arruada ou ainda desmembrada, até o espigão mais próximo ou até o arruamento mais próximo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 6 - -

§ 3º - Por adjacências e vizinhanças, entende-se as áreas limítrofes ao imóvel a ser loteado ou desmembrado, afastadas 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 escoamento das águas pluviais;
- III - as áreas mínimas a serem reservadas para sistema de Lazer e área Institucional, podendo também indicar sua localização aproximada;
- IV - a relação dos equipamentos urbanos que deverão ser obrigatoriamente projetados e executados às expensas do loteador;
- V - o uso do solo permitido para a área em questão de conformidade com o zoneamento de uso do solo previsto na lei que regula o uso do solo no município de Leme.

§ 1º - A municipalidade terá prazo de 60 (sessenta) dias para expedição das diretrizes solicitadas.

§ 2º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

Artigo 7º - Nos loteamentos e arruamentos a serem implantados nas áreas urbanas e de expansão urbanas do Município de Leme, definidas por lei, deverão ser obrigatoriamente executadas às expensas do loteador, as seguintes obras de infra-estruturas ou equipamentos urbanos:

- a) rede de abastecimento de água;
- b) ligações domiciliares de água;
- c) rede coletora de esgoto sanitário;
- d) ligações domiciliares de esgoto;
- e) rede de distribuição de energia elétrica;
- f) iluminação pública a vapor de mercúrio;
- g) pavimentação asfáltica das vias de circula-



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.7

ção;

h) guias e sarjetas; e

i) galeria de águas pluviais.

§ 1º - O item "I" - Galerias de águas pluviais, poderá ser dispensado, a critério do órgão competente da Prefeitura, quando isto for esclarecido quando do fornecimento das diretrizes pelo mesmo.

§ 2º - A execução dos serviços e obras referentes aos equipamentos urbanos citados nos itens a,b,c,d,g, h e i, será fiscalizada pelo órgão competente da Municipalidade, após a aprovação dos projetos específicos a eles referentes e sendo que só após isto poderão os mesmos serem iniciados.

§ 3º - À título de preço público, para fiscalização dos serviços e obras de que trata este artigo, o loteador recolherá quando da aprovação definitiva do loteamento, 10% (dez por cento) do valor estimado das obras.

§ 4º - Os serviços de que trata o presente artigo poderão, caso se faça necessário, e de conformidade com o artigo 11 desta lei, serem executados pelo órgão competente da Municipalidade.

§ 5º - Quando para viabilidade da rede de abastecimento de água ou rede coletora de esgoto, forem necessárias obras complementares como emissário de esgoto, rede adutora de água, execução de anel previsto no plano básico, etc, tais obras e serviços deverão ser executados pelo loteador e às suas expensas, sob a orientação do órgão competente da Municipalidade, ou seja, a SAECIL, que poderá colaborar, quando julgar conveniente, na execução ou na elaboração do projeto específico.

Artigo 8º - Atendidas as determinações dos artigos anteriores, o interessado organizará o projeto do loteamento, na escala 1:1000 ou outra que melhor se adapte comprovadamente, sempre de acordo com as normas específicas da ABNT, em 5 (cinco) vias e encaminhará à Prefeitura Municipal de Leme requerendo a sua aprovação provisória ou do plano de loteamento.

§ 1º - Este processo deverá ter como responsável



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 8

técnico um profissional legalmente habilitado, de conformidade com legislação específica, e registrado no CREA - SP. ou com visto deste Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura e Agronomia, além de estar devidamente inscrito na Prefeitura Municipal de Leme.

§ 2º - Para elaboração do projeto urbanístico do loteamento ou arruamento, deverão ser obedecidas as seguintes porcentagens mínimas de áreas:

- I - Para o sistema viário local, deve ser destinado no mínimo 20% (vinte por cento) da área total a ser loteada;
- II - Para sistema de lazer ou recreio deve ser destinado no mínimo 10% (dez por cento) da área total a ser loteada;
- III - Para áreas de uso institucional deverá ser destinado no mínimo 5% (cinco por cento) da área total a ser loteada.

§ 3º - No caso da área ocupada pelas vias públicas ser inferior a 20% (vinte por cento) da área total a subdividir, a diferença existente deverá ser acrescida no mínimo previsto para sistema de lazer, de tal forma que a porcentagem de áreas públicas previstas no § 2º deste artigo, nunca seja inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba a ser subdividida.

§ 4º - Deverão ser determinadas no projeto urbanístico, as quadras ou áreas que se destinarão ao uso comercial.

§ 5º - O processo para a aprovação provisória ou do plano de loteamento deverá ser composto de:

- a) planta do Levantamento planialtimétrico, onde conste as diretrizes fornecidas (1 via);
- b) Projeto urbanístico do loteamento ou desmembramento que contenha:
 - 1) divisão em quadras e subdivisão em lotes, com respectivas dimensões e numeração;
 - 2) o sistema viário com a respectiva hierarquia;
 - 3) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangências e ângulos centrais das vias.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 9

- c) Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação;
- d) certidão da Superintendencia de Água e Esgotos da Cidade de Leme - SAECIL -, onde conste a viabilidade do abastecimento de água e coleta dos esgotos sanitários.. (1 via);
- e) Declaração da destinação do loteamento (1 via);
- f) Memorial descritivo que contenha, obrigatoriamente, pelo menos:
 - 1) a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominantes;
 - 2) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
 - 3) indicação e descrição das áreas públicas que passarão domínio do município no ato do registro de loteamento;
- g) Planta de situação da gleba subdividida em mapa da cidade, com amarração em pontos fixos e de destaque existentes nas vizinhanças;
- h) Projeto da rede de galeria de águas pluviais, quando este for exigido;
- i) Os projetos da rede de abastecimento de água e rede coletora de esgoto sanitário, poderão ser anexados a este processo ou então serem encaminhados diretamente à SAECIL.

§ 6º - As plantas e perfis deverão conter indicação de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

§ 7º - Os órgãos competentes da Prefeitura terão o prazo de 60 (sessenta) dias para exame da documentação apresentada e expedição de parecer.

Artigo 9º - Organizado o projeto de acordo com as exigências desta lei, e sendo o mesmo aprovado provisoriamente, o interessado o encaminhará às autoridades sanitárias e militares, quando for o caso para a sua aprovação no próprio projeto ou expedição de Alvará de licença.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 10-

Artigo 10 - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará o processo composto do descrito no artigo 8º, acompanhado dos documentos comprobatórios das aprovações pelos órgãos sanitários e militares exigidos por legislação estadual ou federal, exemplar do contrato padrão de promessa de venda ou de cessão ou de promessa de cessão, requerendo a aprovação definitiva do parcelamento do solo procedido por loteamento, arruamento ou desmembramento.

§ 1º - A Prefeitura Municipal, através de seus departamentos competentes, terá 30 (trinta) dias para exame da documentação apresentada.

§ 2º - Se aprovado definitivamente, o loteador assinará Termo de Acordo, no qual se obriga a:

- I - Abertura das vias de circulação, execução dos sistemas de lazer, praças e áreas institucionais, tudo de conformidade com a localização, greides e perfis do projeto aprovado;
- II - Recolhimento do valor correspondente aos serviços de fiscalização das obras e serviços de infra estruturas, valor este correspondente a 10% (dez por cento) do valor estimado das obras, conforme dita o artigo 7º;
- III - Caução mediante escritura pública de lotes que correspondam a 40% (quarenta por cento) do número total de lotes obtidos no projeto definitivo, para garantia de execução dos serviços e obras constantes do artigo 7º, e item I deste artigo.
- IV - Submeter o projeto ao registro imobiliário, e apresentar dentro do prazo de 60 (sessenta) dias a competente certidão de registro do parcelamento no Cartorio de Imóveis da Comarca de Leme;
- V - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, durante a execução das obras e serviços;
- VI - não outorgar qualquer escritura definitiva



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.11-

de venda de lotes, antes de concluídas as obras previstas no artigo 7º e item I deste artigo, e também, cumpridas as demais obrigações impostas por esta lei ou assumidas no termo de acordo, sob pena de anulação automática da aprovação definitiva;

VII - fazer constar nos compromissos de compra e venda dos lotes a condição de que os mesmos só poderão receber edificação, depois de executadas as obras de infra-estruturas;

VIII - Fazer constar das escrituras definitivas ou contratos de compromissos de compra e venda de lotes as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor.

§ 3º - O prazo para execução das obras e serviços de equipamentos urbanos, previsto no artigo 7º e item I deste artigo é de 2 (dois) anos, a contar da data da aprovação definitiva pela Prefeitura Municipal.

Artigo 11 - A área caucionada mediante escritura pública, referida no artigo anterior em seu item III, ficará definitivamente de propriedade da Municipalidade, caso o interessado ou proprietário não execute no prazo estipulado no § 3º do artigo 10, as obras previstas no artigo 7º e item I do artigo 10.

Parágrafo Único - Findo o prazo previsto de 2 (dois) anos e caso não tenha^m sido executadas as obras e 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 12 - Pagos os emolumentos devidos e assinado termo de acordo e a escritura de caução mencionados no artigo 10, a Prefeitura expedirá o competente alvará, revogável a critério do órgão competente da Municipalidade, se não for possível a execução das obras no prazo a que se refere o § 3º do artigo 10.

Artigo 13 - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do inte--



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 12 --

ressado 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 do loteamento ou arruamento, com as devidas correções que por ventura venham ocorrer, relativas às demarcações e execuções das obras; tal planta será considerada oficial para todos os e feitos.

Artigo 14 - À critério da Prefeitura Municipal, com pareceres favoráveis da Assessoria de Planejamento e da SAECIL, a requerimento do loteador, as áreas caucionadas, conforme item III do artigo 10, poderão ir sendo liberadas à medida em que os equipamentos urbanos, referidos no artigo 7º, forem sendo implantados.

§ 1º - A liberação acima referida se fará na proporção direta dos custos de implantação, que quando não demonstrados será considerada a seguinte proporção:

- a - rede de abastecimento de água.....1 0 %
- b - rede coletora de esgoto sanitário..... 20%
- c - ligações domiciliares água e esgoto... 5%
- d - guias e sarjetas..... 10%
- e - pavimentação asfáltica das vias..... 42%
- f - rede de distribuição energia elétrica. 6%
- g - iluminação pública a vapor de mercúrio 2%
- h - rede de galeria de águas pluviais..... 5%

§ 2º - Quando não houver necessidade da execução de galerias de águas pluviais, sua porcentagem de liberação será acrescida à referente às ligações domiciliares de água e esgoto.

Artigo 15 - Todas as obras e serviços executados e exigidos, bem como quaisquer outras obras ou benfeitorias implantadas pelo interessado nas vias e áreas públicas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer direito à indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo, após vistoria do órgão competente da Prefeitura.

Artigo 16 - A Prefeitura só expedirá Alvará pa-



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.13 --

ra construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar ' construções, em terrenos de loteamentos, arruamentos e ' desmembramentos, cujas obras tenham sido vistoriadas e a-
provadas.

Parágrafo Único - As obras acima referidas deve-
rão ser condizentes com a finalidade declarada do lotea-
mento, arruamento ou desmembramento.

Artigo 17 - Os projetos de arruamentos, desmem-
bramentos ou loteamentos, poderão ser modificados, median-
te proposta do interessado e aprovação pelos órgãos compe-
tentes da Municipalidade, quando estes julgarem corretas
as justificativas apresentadas para tal requerimento.

Artigo 18 - Não caberá à Prefeitura Municipal ' qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos ' lotes ou área dos mesmos, que por ventura venham ocorrer, em relação ao projeto aprovado.

Artigo 19 - A Prefeitura Municipal poderá não a-
provar projetos de arruamentos, desmembramentos ou lotea-
mentos ainda que seja apenas para impedir o excessivo nú-
mero de lotes e o conseqüente aumento de investimentos em
obras de infra estruturas e custeio de serviços. Podendo
também, fixar o número máximo de lotes em que a área pode-
rá ser subdividida.

Artigo 20 - A tramitação dos processos referen-
tes à aprovação de arruamentos, desmembramentos e loteamen-
tos, será regulada por decreto do Executivo.

CAPÍTULO III

DAS NORMAS TECNICAS

SEÇÃO I

NORMAS GERAIS

Artigo 21 - A denominação do loteamento e arrua-
mento deverá obedecer às seguintes normas, para sua iden-
tificação:

I - VILA: quando a área for inferior a 50.000m²

II - JARDIM: quando a área estiver compreendida
entre 50.000m² e 500.000m²

III - PARQUE: quando a área for superior a 500.000m²



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.14---

IV - BAIRRO: quando a área for superior a 500.000 metros quadrados e a Prefeitura Municipal autorizar esta denominação.

Parágrafo Único - Os loteamentos, arruamentos e desmembramentos não poderão receber denominação igual à utilizada para identificar outros setores já existentes na cidade ou município.

Artigo 22 - Não poderão ser arruados, desmembrados ou loteados terrenos baixos e alagadiços, sujeitos a inundações ou que forem, a juízo da Prefeitura, julgados impróprios ou inconvenientes para habitação. Não podendo ser arruados também, terrenos cujo parcelamento do solo prejudique reservas arborizadas ou florestais.

Artigo 23 - 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 pelo órgão competente, ou por lei específica, quando da existência das mesmas.

Artigo 24 - A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta lei e dependerá de prévia aprovação da Prefeitura, através de seus órgãos competentes.

§ 1º - Somente serão permitidas aberturas ou prolongamentos de ruas de particulares ou de passagem quando para fins sanitários e dependendo de aprovação pelo órgão municipal específico, atualmente a SAECIL.

§ 2º - É expressamente proibida a utilização dessas vias particulares ou de passagens, para fins de abertura de frente de lotes.

Artigo 25 - As vias de circulação com as respectivas faixas de domínio, deverão se enquadrar em uma das categorias abaixo:

I - VIAS PRINCIPAIS E PREFERENCIAIS: as avenidas com largura mínima de 25 (vinte e cinco) metros, com calçadas laterais de 2,80m, duas vias carroçáveis de 7,20m e canteiro central de 5,00metros;



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.15 -

II - VIAS DE DISTRIBUIÇÃO: as ruas com largura mínima de 14,00 metros.

a) em ruas de bairros residenciais e comerciais terão calçadas laterais com 2,00 metros de largura e leito carroçável de 10,00 metros;

b) em ruas de bairros industriais terão as calçadas laterais de 2,00 metros e o leito carroçável de 10,00 metros.

III - VIAS LOCAIS: de uso predominante de pedestre com largura mínima de 14,00 metros, com no mínimo 8,00 metros para o leito carroçável e calçadas laterais de 3,00 metros.

IV - PASSAGEM de uso exclusivo de pedestres com largura mínima de 6,00 metros.

§ 1º - Nos loteamentos destinados exclusivamente a fins industriais, as vias de distribuição deverão ter faixa de domínio mínimo de 20,00 metros e as vias locais, de acesso aos lotes industriais, de 16,00 metros, sendo vedadas quaisquer vias com faixas de domínio de largura inferior.

§ 2º - Os cruzamentos das vias de circulação deverão ter os alinhamentos concordados por arco com raio de no mínimo 9,00 metros.

§ 3º - As secções de ruas de que trata este artigo, poderão, a critério do órgão competente da Prefeitura, sofrer variações, quando este julgar conveniente.

Artigo 26 - O acesso a qualquer loteamento deverá ser feito por uma avenida principal, no mínimo.

§ 1º - A critério do órgão competente da Prefeitura, os loteamentos exclusivos para fins residenciais, 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 500 metros, medido ao longo de vias de circulação.

Artigo 27 - As vias locais não poderão cruzar com vias da mesma categoria, devendo iniciar ou terminar



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.16 -

em vias de distribuição ou de maior largura.

Artigo 28 - As vias de distribuição não poderão ter comprimento superior a 600 (seiscentos) metros, sem que se cruzem com vias de maior largura.

Artigo 29 - 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 14,00 metros.

§ 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 12 metros.

Artigo 30 - A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 10% (dez por cento) 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 31 - 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 25.

§ 3º - Sob linhas de alta tensão, com torres metálicas, somente poderão ser aprovadas vias da categoria I, do artigo 25 e suas torres deverão ser localizadas nos



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 17 -

canteiros centrais.

§ 4º - Nos casos em que as declividades do terreno, não permitam o atendimento do parágrafo único do artigo 30 as linhas elétricas deverão ser protegidas por faixas de proteção com largura mínima de 9 metros.

Artigo 32 - Junto à estrada de ferro ou rodovias será obrigatória a reserva de faixas "NON AEDIFICANDI" que não poderão ter largura inferior a 15 metros.

§ 1º - 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.

§ 2º - Ao longo das estradas municipais a faixa "Non aedificandi" deverá ter largura mínima de 10,00 metros.

Artigo 33 - 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 34 - 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 25 para arruamentos novos e neste caso:

- I - a parte carroçável será composta de faixas com larguras formadas por múltiplos inteiros de 2,00m, com largura mínima de 8,00 metros;
- 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.

Artigo 35 - 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.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 18-

Artigo 36 - Nas vias de circulação cujo leito não esteja no mesmo nível de terrenos marginais, serão obrigatórios os taludes cuja declividade máxima será de 60 % (sessenta por cento) 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 37 - 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 38 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 200 metros, nem inferior a 80 metros.

Artigo 39 - 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 40 - A frente mínima dos lotes deverá ser:

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

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

- a) 5.000 metros quadrados nos lotes para chácaras de recreio, obedecidas as exigências do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária;
- b) 350 metros quadrados nos lotes em esquina; Classe A
- c) 300 metros quadrados nos lotes de esquina; Classe B
- d) 360 metros quadrados nos lotes residenciais - Classe A
- e) 250 metros quadrados nos lotes residenciais - Classe B
- f) 375 metros quadrados nos lotes com finalidades comerciais.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 19-

§ 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 permitidas implantações de~~

dades comerciais em loteamentos onde sejam especificamente previstos Setores Comerciais.

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

§ 5º - A Classe dos lotes de que trata este artigo poderá ser estabelecida na expedição das diretrizes para o loteamento, se assim não o for, fica a cargo do proprietário a escolha da que melhor lhe convenha.

SEÇÃO IV

DAS ÁREAS DE USO PÚBLICO

Artigo 41 - Todo loteamento deverá prever, além das vias e logradouros públicos, áreas específicas para usos institucionais, necessárias ao equipamento do Município.

§ 1º - As áreas institucionais destinadas ao equipamento do Município, referidas e calculadas conforme o artigo 8º, serão fixadas, para cada loteamento, pelo órgão competente da Prefeitura que poderá indicar sua localização dentro da área que se pretende lotear.

§ 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 do Município, em vigor na época da destinação.

Artigo 42 - A área correspondente a 80% (oitenta por cento) da área total que será reservada para sistema de lazer, bem como para área institucional, deverá ser reservada compondo um só bloco, podendo os restantes 20%... (vinte por cento) estarem subdivididos em diversas partes desde que em cada bloco, isolado possa no mínimo, ser ins



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 20 -

to urbanístico, mas não serão computadas no cálculo e somatoria para que se obtenha o mínimo de 5% (cinco por cento) e 10% (dez por cento) da área total loteada, respectivamente para uso institucional e sistema de recreio.

§ 2º - Os canteiros centrais de vias de circulação não serão computados como áreas de uso público, exceto se atenderem a largura mínima de 20,00m (vinte metros).

SEÇÃO V

DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

Artigo 43 - 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.

Artigo 44 - 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 do custo será acrescido de 20% (vinte por cento) à título de administração.

Artigo 45 - 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, 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 21-

Artigo 46 - A Prefeitura poderá exigir em cada arruamento ou loteamento, quando conveniente, a reserva de faixa "NON AEDIFICANDI" em frente ou fundo, de lote, para redes de água e esgoto e outros equipamentos urbanos.

Artigo 47 - 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> <u>(HECTARES)</u>	<u>LARGURA DA FAIXA NÃO EDIFICÁVEL</u> <u>(METROS)</u>
Até 100	9
100 a 200	14
200 a 500	15
500 a 1000	40

Parágrafo Único - Em todo projeto de loteamento ou arruamento, deverá ser demonstrada a viabilidade do escoamento superficial das águas pluviais.

Artigo 48 - 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 32.

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

Artigo 50 - A Prefeitura poderá baixar por decreto, norma ou especificações adicionadas para execução dos serviços e obras exigidos por esta lei.

CAPÍTULO V

DO DESMEMBRAMENTO

Artigo 51 - Em qualquer caso de desmembramento de terrenos o interessado deverá requerer a aprovação do



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 22

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 inferiores às estabelecidas no artigo 40 desta lei, salvo se para incorporação a lotes adjacentes.

Artigo 52 - 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 53 - 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 VI

LOTEAMENTOS DE CLASSE ESPECIAL

Artigo 54 - 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 55 - 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 3,00m² 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 ex-



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 23

terna coberta com 4m² provida com tanque do tipo de 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, fornecidos pela Municipalidade, conforme Ato nº 30 do CREA.

Artigo 56 - Os loteamentos de classe especial serão:

- I - ruas com 14 e 16 metros de largura, sendo que os passeios ou calçadas terão 3 m 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 20m² por lote;
- III - áreas verdes de lazer - praças com área total proporcional a 10m² por lote;
- IV - áreas institucionais, totalizando 15m² por lote;
- V - setor comercial - situado em parte central do loteamento, e rodeado por ruas de 16m de largura com lotes com 12m de frente mínima, e áreas mínimas de 250m².

Artigo 57 - 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 de taxa de administração de 20% (vinte por cento).

Artigo 58 - No caso de loteamentos de Classe Especial a Prefeitura Municipal de Leme poderá dispensar o loteador da execução de um ou mais equipamentos urbanos, ficando então a cargo da Prefeitura Municipal a execução, forma de cobrança ou não cobrança das obras executadas, às suas expensas.

Artigo 59 - As demais normas técnicas para elaboração do projeto de loteamento classe especial, poderão



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 24

sofrer variações de acordo com orientação estadual ou federal no sentido de atendimento social.

CAPITULO VII

DOS LOTEAMENTOS FECHADOS

Artigo 60 - Este capítulo objetiva reger todo e qualquer loteamento "Fechado", no Município de Leme, obedecendo as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Parágrafo Único - A implantação de qualquer loteamento "fechado", no Município de Leme, depende de licenças prévias da Prefeitura Municipal, expedidas pela Assessoria de Planejamento e pela SAECIL - Superintendencia de Água e Esgotos da Cidade de Leme.

Artigo 61 - Considera-se loteamento "fechado" a subdivisão em lotes, de glebas com no mínimo 4(quatro) hectares, implementada com todos os equipamentos urbanos, cercada em todo o seu perímetro e dotada de portaria de acesso, para controle de entrada de pessoas e veículos.

Parágrafo Único - A entrada de pessoas e veículos, nestes loteamentos, somente é permitida a:

I - proprietários de lotes, seus familiares, empregados domésticos credenciados e a visitas autorizadas;

II - Servidores e viaturas públicas, no exercício de sua missão específica;

III - Médicos e viaturas de serviços médico-hospitalares, quando a isso solicitadas, ou por determinação superior do Serviço Sanitário (Centro de Saúde ou da Prefeitura Municipal de Leme)..

Artigo 62 - As dimensões mínimas dos lotes, seu uso, taxas de aproveitamento e de ocupação e recuos obrigatórios são regulados por esta lei, cujas normas deverão ser obedecidas em todos os projetos de loteamentos "fechados".

SEÇÃO I

DA DOCUMENTAÇÃO E APROVAÇÃO

Artigo 63 - A aprovação do projeto de loteamento a que se refere este Capítulo, deverá ser requerida à Prefeitura, obedecendo o mesmo processo já exposto no Ca-



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.25

pítulo II.

Artigo 64 - O projeto de loteamento deverá conter:

- I - Para o sistema viário interno deve ser destinada no mínimo 20% (vinte por cento) da área total do loteamento;
- II - Para o sistema de recreio deve ser destinada no mínimo 15% (quinze por cento) da área total do loteamento.
- III - Para uso institucional deve ser destinado no mínimo 5% (cinco por cento) da área total do loteamento.

Parágrafo único - A área destinada ao sistema viário interno poderá ser inferior a 20% (vinte por cento) desde que a diferença seja acrescida ao total da área para sistema de recreio.

Artigo 64 - A relação dos equipamentos urbanos que deverão ser obrigatoriamente projetados e executados às expensas do loteador são 8 (oito):

- a) rede de abastecimento de água potável;
- b) rede coletora de esgotos;
- c) ligações domiciliares de água e esgotos;
- d) guias e sarjetas;
- e) pavimentação do sistema viário;
- f) ajardinamento e arborização dos passeios e área do sistema de recreio;
- g) rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública a vapor de mercúrio;
- h) galerias de águas pluviais, quando e onde necessárias, a critério do órgão competente da Municipalidade.

§ 1º - Os serviços referentes aos equipamentos relacionados neste artigo, serão executados pelo loteador, fiscalizados pelo órgão competente da Municipalidade, após aprovação dos projetos específicos a eles referentes e apresentados, e obedecidas também as exigências do artigo 9º.

§ 2º - A rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública a vapor de mercúrio, relacionadas



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 26

na letra "g", deste artigo, poderão ser executadas pela respectiva concessionária, às expensas do Loteador.

Artigo 65 - A critério da Prefeitura Municipal, com pareceres favoráveis da Assessoria de Planejamento e da SAECIL, a requerimento do Loteador, as áreas caucionadas, conforme inciso III do artigo 10 poderão ir sendo liberadas à medida em que os equipamentos urbanos, referidos no artigo 64 forem sendo implantados.

§ 1º - A liberação acima referida se fará na proporção direta dos custos de implantação, que quando não demonstrada, será considerada na seguinte proporção:

- a) rede de abastecimento de água potável - 10%
- b) rede coletora de esgotos - 20%
- c) ligações domiciliares de água e esgotos 3%
- d) guias e sarjetas - 10%
- e) pavimentação do sistema viário - 42%
- f) ajardinamento e arborização dos passeios áreas do sistema de recreio - 5%
- g) rede de distribuição de energia elétrica e iluminação à vapor de mercúrio- 8%
- h) galerias de águas pluviais - 2%

§ 2º - Quando não houver necessidade da execução de galerias de águas pluviais, sua porcentagem de liberação será acrescida à porcentagem referente à pavimentação do sistema viário.

SECCÃO I

NORMAS GERAIS

Artigo 66 - É privativa dos loteamentos fechados a utilização de denominações que utilizem as adjetivações "FECHADO", "PRIVATIVO", ou outras que denotem ou sugiram aquela característica de privacidade.

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

Artigo 67 - Os loteamentos "fechados" não podem ser atravessados por qualquer rodovia ou via pública, devendo ser implantadas de forma tal que as mesmas fiquem



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.27 -

externas à sua cerca de fechamento, exceto quando prevista nas diretrizes expedidas ou quando declarada de utilidade pública a necessidade das mesmas.

Artigo 68 - As cercas de fechamento dos loteamentos "fechados" não podem ser utilizadas como divisas de fundo ou laterais de lotes de loteamentos vizinhos.

Artigo 69 - O sistema viário interno deverá se enquadrar em uma das categorias já expostas no artigo 25.

Artigo 70 - A frente mínima dos lotes deverá ser de 15 metros.

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

- a) 5.000m² nos lotes para fins de Sítios de Recreio, sob forma de loteamento fechado, obedecidas as exigências do Instituto Nacional de colonização de Reforma Agrária (INCRA).
- b) 600m² nos lotes cujos loteamentos fechados estejam localizados na área urbana e de expansão urbana do Município.

§ 2º - É expressamente proibida a subdivisão dos lotes ou a inversão das posições dos mesmos em desacordo com o plano de loteamento aprovado, sob pena de invalidação do ato a requerimento de qualquer dos proprietários de lotes deste loteamento fechado.

SEÇÃO III

DAS RESTRIÇÕES E ORGANIZAÇÕES

Artigo 71 - Os loteamentos fechados deverão ser cercados, com cercas alambradas com mourões de concreto, ou murados.

Artigo 72 - Os loteamentos fechados se destinam exclusivamente para construções residenciais.

§ 1º - É proibida a construção de: prédio não residencial, prédios de apartamentos para habitação coletiva, prédios para fins comerciais, industriais ou escritórios, de forma a nunca se exercerem neles atividades de: comércio, indústria, consultório, clínica, atelier para prestação de serviços, templos, cinema, teatro, hotel, motel, pensão, clubes, associações recreativas, etc.

§ 2º - Não serão permitidas as instalações no lo-



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 28

teamento, ainda que à título de uso familiar, de chiqueiros, galinheiros, outras construções confluentes que tirem o objetivo de manter a tranquilidade local em termos de ruídos indesejáveis, como no sentido de manter a higiene em toda a área.

§ 3º - Na área de uso institucional poderão ser instalados estabelecimentos de ensino ou de atendimento social tal como posto de Saúde, etc.

Artigo 73 - O sistema viário interno e o sistema de recreio são de uso único e exclusivo do loteamento.

Artigo 74 - As despesas havidas com a manutenção, como salários, inclusive leis sociais, água, luz e telefone, consertos, reformas ou ampliações e materiais de construção ou de consumo, pertinentes à portaria de acesso, cerca perimetral, sistema de recreio e equipamento institucional, são consideradas despesas comunitárias, e serão rateadas, igualmente, entre todos os proprietários de lotes.

Parágrafo único - Anualmente, os proprietários de lotes, se reunirão em assembléia e por eleição por maioria simples dos presentes e dos representados por procuração, escolherão entre eles, um, que representará a todos em suas relações com os Poderes Públicos e com funcionários, fornecedores, etc e atuará como verdadeiro Síndico e representante no Bairro.

Artigo 75 - Em nenhum caso os loteamentos fechados poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas e as obras necessárias serão feitas obrigatoriamente no sistema viário interno ou em faixas reservadas para esse fim.

Artigo 76 - A Prefeitura poderá exigir em cada loteamento fechado, quando conveniente, a reserva de faixa "NON AEDIFICANDI" em frente ou fundo de lote, para redes de água e esgoto e outros equipamentos urbanos.

Artigo 77 - Poderão dois ou mais proprietários de glebas confinantes, implantarem, de comum acordo, loteamentos fechados, apresentando planos de loteamentos individualizados de cada gleba, mas utilizando-se de portaria única, e, também, de cercamento do perímetro total das glebas confinantes e loteadas.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.29 -

Parágrafo Único - A soma das glebas confinantes e loteadas não poderá ser inferior ao mínimo previsto no artigo 61.

Artigo 78 - 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 de imposto territorial urbano será feito em nome do loteador.

Artigo 79 - Aplicam-se aos loteamentos fechados todas as demais disposições desta lei, que não foram previstas neste Capítulo específico.

Artigo 80 - Todas as construções a serem edificadas no loteamento, deverão obedecer o disposto no Decreto Estadual nº 12.342 de 27/9/78, além do Código de Obras do Município, quando este existir; sempre de acordo com a Lei do Uso do Solo.

Artigo 81 - As taxas de ocupação e recuos dos lotes, deverão se enquadrar nos dispositivos da Lei de uso do solo, com o recuo frontal mínimo de 4,00m (quatro metros) devendo os recuos especificados serem indicados no projeto de loteamento, através de linha seccionada.

CAPITULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 82 - 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.

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 83 - Nos contratos de compromisso de compra e venda de lotes, assim como nas respectivas escrituras definitivas, deverá o responsável pelo loteamento fechado fazer constar obrigatoriamente as restrições a que os



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 30

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 84 - 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, além das despesas previstas na legislação federal, Lei 6.766 de 19/12/79.

Artigo 85 - Não será concedida licença para construção, reforma ou demolição em lotes resultantes de loteamento ou desmembramento, não aprovado pela Prefeitura.

Artigo 86 - Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos arruados ou loteados sem prévia licença da Prefeitura.

Artigo 87 - 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 88 - Para cada infração cometida aos dispositivos da presente lei, durante ou após a fase de implantação do loteamento, sujeitar-se-ão os infratores à multas de valor igual a dez vezes o salário referencia regional, tratando-se de primeira infração, e de valor igual a 20 vezes o salário referencia 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 referencia vigente no Município a 31 de dezembro do ano imediatamente anterior ao que for aplicada a multa.

Artigo 89 - O parcelamento do solo urbano no Município de Leme será feito mediante arruamento, loteamento



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO


Fls.31 -

ou desmembramento observando-se para isto as disposições desta lei e as da legislação estadual - Decreto nº 13.069 de 29 de dezembro de 1978 e legislação federal - Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, pertinentes.

Artigo 90 - Todo parcelamento do solo na Zona rural dependerá de anuência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e da aprovação da Prefeitura Municipal, regendo-se os loteamentos rurais pela Instrução nº 17 de 07/07/1979 do INCRA.

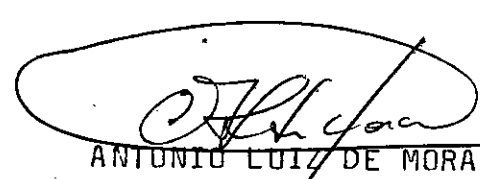
Artigo 91 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, e em especial as leis nºs 1344/78 e 1380/79.

Prefeitura do Município de Leme, 12 de novembro de 1980.



LUIZ FERNANDO MARCHI
Prefeito Municipal

Publicada no Gabinete do Prefeito Municipal em 12 de novembro de 1980.



ANTONIO LUIZ DE MORAES
Chefe do Gabinete

ALM/mit/