

LEI Nº 2913, DE 04 DE MARÇO DE 1988.

(Regulamentada pelo Decreto nº 21292/2020)

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO ARAÇATUBA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS CORRELATAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARAÇATUBA, FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Araçatuba aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DEFINIÇÕES

Art. 1º Para efeitos da aplicação da Legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, para fins urbanos, as seguintes expressões ficam assim definidas:

- I. Gleba - é a área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento, com localização e configuração definidas o com superfície superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados),
- II. Desmembramento - é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novos logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
- III. Remembramento de Gleba ou Lotes - é a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas glebas ou lotes.
- IV. Loteamento - é a subdivisão de gleba em lotes, destinados a edificação de qualquer natureza com abertura de novas vias de circulação ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
- V. Desdobro - e o parcelamento de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado.
- VI. Parcelamento - é a subdivisão da gleba sob forma de loteamento ou de desmembramento.
- VII. Quadra - é a área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos e podendo quando proveniente do loteamento aprovado, ter como limites as divisas desse mesmo loteamento.
- VIII. Lote - é a área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação e desde que tenha superfície não superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).
- IX. Via de Circulação - é o espaço destinado a circulação de veículos ou pedestres, sendo que:
 - a) via oficial de circulação de veículos ou pedestres, é aquela aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura;
 - b) via particular de circulação de veículos ou pedestres é aquela de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público.

- X. Alinhamento - é a linha divisória entre terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público.
- XI. Eixo de Via - é a linha que passa equidistante aos alinhamentos.
- XII. Frente ou Testada de Lote - é a sua divisa lindeira à via de circulação e que dá acesso ao lote.
- XIII. Fundo de Lote - é a divisa oposta à frente, sendo que:
- a) no caso de lotes de esquina, o fundo do lote é o encontro de suas divisas laterais;
 - b) no caso de lotes situados em corredores de uso especial em esquina ou não, o fundo do lote é a divisa oposta à frente do lote lindeiro ao corredor;
 - c) no caso de lotes de forma irregular ou de mais de uma frente, o fundo é definido de acordo com as condições estabelecidas em normas, expedidas pelo Executivo.
- XIV. Recuo - é a distância, medida em projeção horizontal entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, sendo que:
- a) os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote ressalvadas o aproveitamento do subsolo e a execução de saliências em edificações nos casos previstos em lei;
 - b) os recuos de frente são medidos em relação aos alinhamentos;
 - c) no caso de lotes irregulares, os recuos são definidos em normas expedidas pelo Executivo.
- XV. Profundidade de Lote - é a distância medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento.
- XVI. Acesso - é a interligação para veículos ou pedestres entre:
- a) logradouro público e propriedade privada;
 - b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio.
- XVII. Equipamentos Urbanos - são as instalações de infraestrutura urbana, tais como: equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte e outros de interesse público.
- XVIII. Equipamentos Comunitários - são as instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, lazer e similares.
- XIX. Áreas Institucionais - são as áreas destinadas à instalação dos equipamentos comunitários.
- XX. Uso Misto - é a utilização do mesmo lote ou da mesma edificação por mais de uma categoria de uso.
- XXI. Área Livre de Uso Público - é a área pública de uso comum ou especial do povo, destinada exclusivamente ou prevalentemente a recreação ou lazer ao ar livre.
- XXII. Logradouro Público - é a área de propriedade pública e de uso comum da população, destinada a circulação.
- XXIII. Faixa não Edificável - é a área de terreno onde não é permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão.
- XXIV. Faixa de Domínio de uma Via - é a área de propriedade pública, destinada à circulação, que poderá ter largura superior à do conjunto das pistas carroçáveis e calçadas.

- XXV. Faixa Sanitária - é a área não edificável, cujo uso está vinculado a servidão de passagem para efeito de drenagem e captação de águas pluviais ou para rede de esgoto.
- XXVI. Faixa de Rolamento - é cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação.
- XXVII. Declividade - é a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal.
- XXVIII. Via de Circulação Interrompida - é a via de circulação na qual uma das extremidades não desemboque em outra via de circulação, XXIX - Pista carroçável - é a parte de via reservada ao tráfego de veículos.
- XXIX. Passeio ou Calçada - é a parte da via de circulação reservada ao tráfego de pedestres.
- XXX. Alvará de Parcelamento e Alvará de Obras - são documentos que autorizam a execução de obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura.
- XXXI. Embargo - é o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.
- XXXII. Termo de Verificação - é o ato pelo qual a Prefeitura, após a devida vistoria, certifica a execução correta das obras exigidas pela Legislação competente.
- XXXIII. Vistoria - é a diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra ou o uso de um edifício ou terreno.

CAPÍTULO II REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 2º O parcelamento do solo, caracterizado por loteamento, está sujeito à prévia aprovação da Prefeitura e deverá atender aos seguintes requisitos:

I - O parcelamento do solo, para fins urbanos, deverá subordinar-se à Lei Municipal de Zoneamento da cidade.

II - Na Zona Rural, o parcelamento do solo para fins urbanos, somente será permitido em áreas delimitadas por Lei Municipal de expansão urbana.

III - Não será permitido o parcelamento do solo:

- a) em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar a drenagem e escoamento das águas;
- b) em terreno que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- c) em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências especificadas em Legislação Municipal;
- d) em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- e) em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis até a sua correção.

IV - Da área total, objeto de projeto de loteamento, serão destinados no mínimo:

- a) 20% (vinte por cento) para vias de circulação de veículos;
- b) ~~15% (quinze por cento) para áreas verdes;~~

b) 10% (dez por cento) para áreas verdes; (Redação dada pela Lei nº 3792/1992)

c) 5% (cinco por cento) para áreas institucionais.

V - A localização das áreas verdes deverá atender as seguintes disposições:

a) 50% (cinquenta por cento) do percentual exigido para áreas verdes será localizado pela Prefeitura em um só perímetro e em parcelas de terreno que atendam essa necessidade;

b) a localização do restante da área exigida para áreas verdes ficará a cargo do loteador e só será computado como área verde quando em qualquer ponto da área puder ser inscrito um círculo com raio de 10m (dez metros).

VI - A localização da área institucional deverá atender as seguintes exigências:

a) estar situada junto a uma via oficial de circulação de veículos e contida em um único perímetro;

b) ocupar até 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada da gleba, lindeira à citada via oficial;

c) estar situada em área com declividade até 10% (dez por cento).

VII - As vias do projeto de loteamento deverão articular-se com vias adjacentes oficiais existentes ou aprovadas, salvo quando as diretrizes permitirem ou exigirem outra solução.

VIII - Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser implantados na zona urbana e de expansão urbana definidas em Lei Municipal.

IX - Considera-se fim urbano, qualquer fim que não o da exploração agropecuário ou extrativista. Serão ainda considerados para fins urbanos quaisquer parcelamentos de que resultem lotes de área inferior ao módulo rural fixado pelo INCRA no Município.

X - Nenhum lote poderá:

a) distar mais de 500m (quinhentos metros) de uma via principal, medida essa distância ao longo do eixo da via que lhe dá acesso;

~~b) ter frente para via de circulação de veículos de largura inferior a 10m (dez metros), e área inferior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).~~

b) ter frente para via de circulação de veículos de largura inferior a dez metros, e área inferior a duzentos metros quadrados. (Redação dada pela Lei nº 7728/2015)

~~XI - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 450m (quatrocentos e cinquenta metros), sendo que as quadras com mais de 300m (trezentos metros), serão divididas obrigatoriamente, a cada 200m (duzentos metros) ou menos, por vias de circulação de pedestres, com largura igual ou superior a 10% (dez por cento) do comprimento da~~

~~passagem, observado o mínimo de 8m (oito metros).~~

XI - O comprimento máximo das quadras é de 200,00m (duzentos metros), não sendo permitidas vias de circulação de pedestres em loteamentos abertos. (Redação dada pela Lei nº 8450/2022) (Eficácia da Lei nº 8450/2022 declarada suspensa pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme ADI nº 3001962-07.2023.8.26.0000)

XII - Ao longo das águas correntes, canalizadas ou não, das dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de faixa "non aedificandi" de 15m (quinze metros) de cada lado de suas margens e dos limites da faixa de domínio.

§ 1º A faixa "non aedificandi" referida no item XI deste artigo, quando ao longo das águas dormentes e correntes, deverá ser utilizada para sistema viário ou áreas verdes.

§ 2º Quando as diretrizes fixadas pela Prefeitura excederem os índices previstos no item III deste artigo, as áreas excedentes serão declaradas de utilidade pública para efeito de desapropriação.

§ 3º Quando o espaço destinado às vias de circulação não atingir o índice estabelecido na alínea "a" do item III, deste artigo, a área necessária para completar este índice será adicionada às áreas verdes.

§ 4º Qualquer gleba objeto de parcelamento deverá ter acesso por uma via com faixa de domínio de 14m (quatorze metros) de largura, no mínimo, conectando a gleba com uma via do sistema viário existente. O ônus das obras eventualmente necessárias para a construção ou alargamento da referida via de acesso recairá sobre o parcelador.

~~§ 5º Em loteamento popular destinados exclusivamente ao uso residencial unifamiliar, pelo menos 70% (setenta por cento) da área loteada deverá ser ocupada por lotes de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área mínima, e frente mínima de 5m (cinco metros).~~

~~a) será tolerada a variação na área dos lotes de até 10m² (cento e quarenta metros quadrados);~~

~~b) nos lotes pertencentes ao mínimo de 70% (setenta por cento) referidos neste parágrafo, e destinados ao uso residencial unifamiliar, a área máxima construída será de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) por lote, mesmo quando resultante de remembramento.~~

~~§ 5º Em loteamento popular destinado exclusivamente ao uso residencial unifamiliar deverão ser atendidas as exigências previstas nesta Lei, acrescidas das seguintes disposições:~~

~~a) a superfície de até 70% (setenta por cento) da área loteada deverá ser ocupada por lotes de 175,00 m² (cento e setenta e cinco metros quadrados) de área mínima e frente mínima de 6 (seis) metros.~~

~~1) Será tolerada a variação na área dos lotes de 175,00 m² (cento e setenta e cinco metros quadrados) até 240,00 m² (duzentos e quarenta metros quadrados);~~

~~2) Nos lotes incluídos na faixa correspondente aos 70% (setenta por cento)~~

~~da área loteada, referidos na alínea "a" deste artigo e destinados ao uso residencial unifamiliar, a área máxima construída será de 175,00 m² (cento e setenta e cinco metros quadrados) por lote. (Redação dada pela Lei nº 4941/1996)~~

~~§ 5º Em loteamento popular destinado exclusivamente ao uso residencial unifamiliar deverão ser atendidas as exigências previstas nesta Lei, acrescidas das seguintes disposições: (Revogado pela Lei nº 8450/2022) (Eficácia da Lei nº 8450/2022 declarada suspensa pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme ADI nº 3001962-07.2023.8.26.0000)~~

~~a) a superfície de até 50% (cinquenta por cento) da área loteada deverá ser ocupada por lotes de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área mínima e frente mínima de 5 (cinco) metros.~~

~~1) Será tolerada a variação na área dos lotes de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) até 240,00 m² (duzentos e quarenta metros quadrados). (Redação dada pela Lei nº 4946/1996)~~

CAPÍTULO III REQUISITOS TÉCNICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I

DO LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 3º A elaboração do projeto de loteamento e de desmembramento será procedida de fixação de diretrizes, por parte da Prefeitura, a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo proprietário do terreno;

II - título de propriedade da área, registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

III - comprovante do pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre a área;

IV - 4 (quatro) vias de cópias de levantamento planialtimétrico cadastral da área objeto do pedido, na escala 1:1.000, com curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão os limites da área com relação aos terrenos vizinhos, cursos d'água e suas denominações, tipos de vegetação existente e vias oficiais e situação da área, na escala 1:10.000, que permita o seu perfeito reconhecimento e localização.

Art. 4º O prazo para expedição de diretrizes é de até 90 (noventa) dias, a contar da data do protocolamento do pedido. Sendo que o prazo poderá ser dilatado para mais 60 (sessenta) dias.

Art. 5º As diretrizes terão validade pelo prazo de 360

(trezentos e sessenta) dias, contados a partir da data da notificação ao requerente e constarão:

I - O traçado aproximado e as seções - tipo das vias de circulação a interligarem o sistema viário básico do Município.

II - A extensão e localização aproximadas das áreas livres de uso público e de uso institucional.

III - As faixas de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis.

IV - As obras, quando necessárias, que permitirão a implantação do loteamento em terrenos baixos, alagadiços, sujeitos a inundação e insalubres, e que deverão ser executadas antes do parcelamento.

V - As obras e diretrizes de traçado de vias, quando necessárias, para drenagem de águas pluviais e prevenção da erosão.

Art. 6º O projeto de loteamento, submetido pelo interessado à aprovação da Prefeitura, obedecidas as diretrizes expedidas e a regulamentação própria, deverá constar de:

I - Plano geral de loteamento, na escala 1:1.000 em 4 (quatro) vias de cópias, assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado na Prefeitura, constando de:

- a) curvas de nível de metro em metro;
- b) vias de circulação, quadras, lotes e áreas verdes e institucionais, dimensionadas e numeradas;
- c) indicação gráfica dos recuos dos lotes, quando o loteamento criar restrições maiores do que as exigidas na legislação;
- d) indicação em planta, da área dos lotes e das áreas verdes e institucionais;
- e) indicação das dimensões das divisas da área, de acordo com os títulos de propriedade;
- f) definição, em quadro, da área total da gleba, da área total dos lotes, da área do sistema viário, das áreas verdes, das áreas institucionais e do número total dos lotes.

II - Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças.

III - Projeto completo, detalhado e dimensionado, do sistema de escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade dos coletores e, quando as diretrizes exigirem, a retificação ou canalização de águas correntes, obedecidas as normas e padrões a serem regulamentados por ato do Executivo.

IV - Projeto completo da rede de coleta de águas servidas, obedecidas as normas e padrões fixados pelo órgão municipal competente, que nele dará

sua aprovação.

V - Projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede e, quando for necessário, projeto de captação e tratamento, aprovado pelo órgão municipal.

~~VI - Projeto de guias, sarjetas e pavimentação das vias, obedecidas às normas e padrões a serem regulamentadas pelo Executivo, e de iluminação pública aprovado pela Companhia Paulista de Força e Luz - CPFL.~~

VI - No projeto do sistema de drenagem de águas pluviais de todas as vias deverá constar:

- a) detalhamento das soluções previstas nas transposições das linhas de drenagem com o sistema viário do projeto;
- b) indicação de vazão e velocidade de escoamento das águas pluviais em todas as interseções do sistema viário;
- c) pavimentação das vias e de todos os trechos de vias com declividade longitudinal superior a 10% (dez por cento);
- d) tratamento primário das vias não pavimentadas, constituídas por solobrita ou outra solução que assegure proteção contra a erosão e garanta a trafegabilidade mesmo em período de chuva;
- e) projeto de guias e sarjetas para as vias pavimentadas;
- f) para as vias não pavimentadas serão admitidos projetos com as seguintes soluções:

1. utilização de canaletas de drenagem desde que estejam dimensionadas para a vazão e velocidade previstas no projeto;

2. quando a velocidade de escoamento for inferior a 0,80 m/s (oitenta centímetros por segundo), utilização de canaletas revestidas com grama, solocimento ou outro material de modo a assegurar proteção contra os processos erosivos;

g) projeto de iluminação pública aprovado pela Companhia Paulista de Força e Luz - CPFL. (Redação dada pela Lei nº 4352/1994)

VII - Projeto de arborização das áreas verdes e das vias, definindo as diferentes espécies a serem plantadas, obedecendo às normas a serem regulamentadas por ato do Executivo.

VIII - Projeto de proteção das áreas sujeitas a erosão, inclusive mediante preservação da cobertura vegetal existente, obedecendo às normas a serem regulamentadas por ato do Executivo.

IX - Memorial descritivo correspondente a cada projeto.

X - Cronograma da execução das obras cujos projetos constam dos itens III e VII deste artigo.

Parágrafo único. Para o atendimento das exigências do item IV, quando a topografia da área, objeto do projeto de loteamento exigir, deverão ser indicadas a reserva de faixas "non aedificandi", com largura mínima de

1.50m (um metro e cinquenta centímetros), destinados a passagem de dutos para águas pluviais e esgoto de um lote para outro, e gravadas com servidão de passagem; estas faixas poderão utilizar os recuos previstos na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo para as diferentes zonas de uso, assim como as áreas dos recuos de fundo, localizadas entre a edificação principal e a edificação secundária.

Art. 7º No caso de desdobro de lote edificável que já seja resultado de parcelamento para fins urbanos efetuado anteriormente, o interessado poderá requerer à Prefeitura aprovação apresentando apenas:

I - Título de propriedade do imóvel a fracionar.

II - Planta do imóvel a fracionar, contendo:

- a) indicação das vias e loteamentos confrontando com o imóvel;
- b) a subdivisão da área em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- c) a indicação de faixas "non aedificandi", se couber.

~~Art. 8º A aprovação e a execução do projeto de loteamento obedecerá a uma das sistemáticas definidas pelos itens I e II deste artigo:~~

~~I - Com a prévia execução das obras:~~

- ~~a) atendidas pelo projeto todas as disposições legais, será expedida uma autorização para a execução das obras;~~
- ~~b) a autorização para execução das obras não dá direito ao registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;~~
- ~~e) a autorização para a execução das obras é válida por 02 (dois) anos, contados a partir da data de sua expedição pelo órgão competente, podendo ser prorrogado por mais 01 (um) ano, quando solicitado em tempo hábil ao órgão competente;~~
- ~~d) após a execução de todas as obras a que se refere a autorização ora prevista, deverá ser solicitada ao órgão competente a respectiva vistoria;~~
- ~~e) após a vistoria e aceitas as obras, a Prefeitura, através do órgão competente, expedirá termo de verificação das obras executadas e o ato de aprovação do loteamento, liberando-o para registro no Cartório de Registro de Imóveis;~~
- ~~f) o disposto nas alíneas "b" e "c" deste item deverá constar obrigatoriamente da autorização para execução das obras.~~

~~II - Com cronograma e instrumentos de garantia:~~

- ~~a) atendidas pelo projeto as disposições legais, será expedido, pelo órgão competente da Prefeitura, o ato de aprovação do cronograma físico-financeiro das obras a executar;~~
- ~~b) para garantia da perfeita execução das obras constantes do projeto, memoriais e cronograma físico-financeiro aprovados, o loteador deverá alternativamente:~~
- ~~b) para garantia da perfeita execução das obras constantes do projeto, memoriais e cronograma físico-financeiro aprovados, o loteador deverá de forma cumulativa ou alternativamente: (Redação dada pela Lei nº 8331/2020)~~

~~1. efetuar caução em dinheiro, cheque visado ou fiança bancária, no valor a ser estipulado pela Prefeitura, por ato do Executivo.~~

~~1 – efetuar caução em dinheiro, cheque visado, fiança bancária ou carta fiança, no valor a ser estipulado pela Prefeitura, por ato do Executivo (Redação dada pela Lei nº 4471/1995)~~

~~1. Efetuar caução em dinheiro ou garantia real, que recairá em imóvel distinto do loteamento, ou reserva de lotes do próprio empreendimento, em favor da Municipalidade, no valor constante do cronograma físico e financeiro para execução da obra de infraestrutura. (Redação dada pela Lei nº 6520/2004)~~

~~1. efetuar caução em dinheiro ou garantia real, que recairá em imóvel distinto do loteamento, ou reserva de lotes do próprio empreendimento, em favor da Municipalidade, no valor constante do cronograma físico e financeiro para execução da obra de infraestrutura, excetuando-se dessa obrigação os empreendimentos habitacionais inseridos no Programa Federal Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009. (Redação dada pela Lei nº 7338/2011)~~

~~1. oferecer garantia hipotecária, efetuar caução em dinheiro, garantia real de imóveis ou seguro garantia, desde que seja em valor equivalente ao custo orçamentário das obras de infraestrutura de todo o empreendimento; (Redação dada pela Lei nº 8063/2018)~~

~~2. vincular à Prefeitura 50% (cinquenta por cento) da área total dos lotes mediante instrumento público.~~

~~e) os procedimentos administrativos para a efetivação das garantias previstas serão definidos por ato do Executivo;~~

~~d) de posse do cronograma físico-financeiro aprovado, do instrumento de garantia de execução das obras e dos demais documentos exigidos por lei, o loteador terá 180 (cento e oitenta) dias, para submeter o loteamento ao Registro Imobiliário;~~

~~e) somente após o registro do loteamento, o loteador poderá dar início às obras;~~

~~f) executadas, vistoriadas e aceitas as obras do loteamento, a Prefeitura expedirá documento liberando o loteador da modalidade de garantia prestada;~~

~~g) o prazo de validade do cronograma físico-financeiro e do instrumento de garantia é de 2 (dois) anos, contados da data de sua aprovação e de sua constituição respectivamente;~~

~~h) após o decurso de prazo a que se refere a alínea anterior, caso as obras não estejam concluídas, o interessado perderá o direito à devolução da garantia prestada.~~

~~§ 1º Para os efeitos do item 1, "b", II, deste artigo, deve-se observar o seguinte:~~

~~I – No caso de garantia real, esta se dará na modalidade de hipoteca a que se refere o Art. 1473, inciso I, do Código Civil Brasileiro, ou alienação fiduciária a que se refere à Lei Federal nº 9514, de 20 de novembro de 1997, pertencendo o bem imóvel hipotecado ao devedor da obrigação ou a terceiro, no valor da obrigação, pelo prazo legal da execução da obra;~~

~~II – No caso de reserva de lotes, essa garantia também deverá ser na modalidade de hipoteca ou alienação fiduciária devidamente registrada, devendo o loteador fazer constar na referida planta a identificação dos lotes reservados e dar publicidade aos adquirentes e compromissários compradores através de cláusula no contrato padrão, ficando impedido, sob pena de vencimento da garantia, de aliená-los até o cumprimento do cronograma físico e financeiro e execução de infraestrutura do loteamento.~~

(Redação acrescida pela Lei nº 6520/2004)

~~§ 2º O loteador deverá registrar no Cartório de Registro de imóveis o instrumento público (hipoteca) ou particular (alienação fiduciária) de garantia real no momento do registro do loteamento, devendo o loteador comprovar, no prazo de trinta dias, o registro no processo de loteamento, sob pena de cancelamento do alvará para a execução das obras. (Redação acrescida pela Lei nº 6520/2004)~~

~~§ 3º A Prefeitura Municipal liberará as garantias (reserva de lotes) proporcionalmente ao cumprimento do cronograma físico e financeiro e execução de infraestrutura do loteamento. (Redação acrescida pela Lei nº 6520/2004)~~

Art. 8º A aprovação e a execução do projeto de loteamento obedecerão a seguinte sistemática:

I - Com cronograma e instrumentos de garantia:

- a) atendidas pelo projeto as disposições legais, será expedido, pelo órgão competente da Prefeitura, o ato de aprovação do cronograma físico-financeiro das obras a executar;
- b) para garantia da perfeita execução das obras constantes do projeto, memoriais e cronograma físico-financeiro aprovados, o loteador deverá alternativamente oferecer garantia hipotecária, efetuar caução em dinheiro, garantia real de imóveis ou seguro garantia, desde que seja em valor 25% (vinte e cinco por cento) a mais do que o custo orçamentário das obras de infraestrutura de todo o empreendimento.
- c) os procedimentos administrativos para a efetivação das garantias previstas serão definidos por ato do Executivo;
- d) de posse do cronograma físico-financeiro aprovado, do instrumento de garantia de execução das obras e dos demais documentos exigidos por lei, o loteador terá 180 (cento e oitenta) dias, para submeter o loteamento ao registro imobiliário;
- e) somente após o registro do loteamento, o loteador poderá dar início às obras;
- f) executadas, vistoriadas e aceitas as obras do loteamento, a Prefeitura expedirá documento liberando o loteador da modalidade de garantia prestada;
- g) o prazo de validade do cronograma físico-financeiro e do instrumento de garantia é de 3 (três) anos contados da data do registro do empreendimento no CRI, podendo ser prorrogado por mais 2 (dois) anos, quando solicitado em tempo hábil ao órgão competente;
- h) após o decurso de prazo a que se refere a alínea "g", caso as obras não estejam concluídas, o interessado perderá o direito à devolução da garantia prestada.

§ 1º Para os efeitos do inciso I, alínea "b", deste artigo, deve-se observar o seguinte:

I - No caso de garantia real, esta se dará na modalidade de hipoteca a que se refere o art. 1.473, inciso I, do Código Civil Brasileiro, ou alienação fiduciária a que se refere a Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, pertencendo o bem imóvel hipotecado ao devedor da obrigação ou a

terceiro, com acréscimo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do orçamento, pelo prazo legal da execução da obra, inclusive na sua prorrogação.

§ 2º O loteador deverá registrar no Cartório de Registro de Imóveis o instrumento público (hipoteca) ou particular (alienação fiduciária) de garantia real no momento do registro do loteamento, devendo o loteador comprovar, no prazo de 30 (trinta) dias, o registro da garantia no processo de loteamento, sob pena de cancelamento do alvará para a execução das obras.

§ 3º A Prefeitura Municipal poderá liberar proporcionalmente ou substituir a garantia de acordo com o novo cronograma físico-financeiro que deverá ser apresentado e aprovado, caso o requerente tenha interesse, e deverá apresentar cópia do registro dessa nova garantia no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de 60 (sessenta) dias. (Redação dada pela Lei nº 8450/2022) (Eficácia da Lei nº 8450/2022 declarada suspensa pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme ADI nº 3001962-07.2023.8.26.0000)

Art. 9º Qualquer modificação no projeto ou na execução de loteamento deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura, a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

- a) requerimento solicitando a modificação;
- b) memorial descritivo das modificações;
- c) 4 (quatro) vias de cópia dos projetos referentes às modificações;
- d) 1 (uma) via de cópia do projeto aprovado.

§ 1º Além dos documentos referidos neste artigo, os pedidos de modificações em loteamento registrados, deverão ser instruídos por documentos que comprovem a anuência dos adquirentes dos lotes, a menos que haja regra explícita no título de aquisição com respeito a esta anuência.

§ 2º Terão sistemática específica a ser definida por ato do Executivo, as pequenas alterações que não necessitam obedecer às sistemática constante deste artigo.

~~**Art. 10** A área mínima dos lotes urbanos residenciais deverá ser de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), comportando uma frente mínima de 10m (dez metros), todos de frente para vias de circulação de veículos, cujas construções, serão recuadas 4m (quatro metros) do alinhamento.~~

Art. 10 A área mínima dos lotes urbanos residenciais deverá ser de duzentos metros quadrados, possuindo frente mínima de dez metros para logradouros públicos. (Redação dada pela Lei nº 7728/2015)

Parágrafo único. Os lotes de esquina deverão ter frente mínima de 12m (doze metros), sendo recuo obrigatório lateral de 2m (dois metros) e frontal de 4m (quatro metros).

Art. 11 A área mínima dos lotes para fins industriais, em loteamentos específicos, será de 3.000m² (três mil metros quadrados), com frente mínima de 40m (quarenta metros), podendo ser alterados a critério da Prefeitura, desde que seja previsto na Lei do Zoneamento do Município.

~~**Art. 12** Todos lotes residenciais deverão obedecer recuos obrigatórios de frente de 4m (quatro metros) e nos de esquina recuo lateral de 2m (dois metros). (Revogado pela Lei nº 7728/2015)~~

Art. 13 Os loteamentos destinados a sítios de recreio, que estejam na área urbana ou de expansão, deverão seguir os mesmos caminhos dos loteamentos em geral devendo as diretrizes para o traçado das vias de circulação, bem como a localização das áreas verdes e faixas de servidão, serem previamente solicitadas à Prefeitura, para as orientações necessárias quanto ao procedimento.

Art. 14 Com metragem mínima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados), com frente mínimo para a via de circulação de 50m (cinquenta metros), não de comportar-se os lotes dos loteamentos destinados a sítios de recreio, quer estejam dentro da área urbana ou de expansão.

Art. 15 Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, no que diz respeito a área mínima dos lotes, tipo de uso, recuos obrigatórios, e faixas "non aedificandi" destinadas a equipamento público (equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica) e percentual de áreas e institucionais.

Parágrafo único. Para a aprovação de desmembramento em glebas ou lotes decorrentes de loteamentos aprovados, cuja destinação de área verde e institucional tenha sido inferior à mínima prevista nesta Lei, deverá ser obedecido o novo percentual relativo à área mínima da gleba a ser desmembrada, desde que a área obtida seja superior à dimensão do lote mínimo para a área.

Art. 16 As disposições desta Lei, relativas a desmembramento de áreas ou modificações de loteamento, são aplicáveis também aos loteamentos já existentes anteriormente a esta Lei.

Art. 17 Nos loteamentos populares de que trata o § 5º, do artigo 2º, destinados exclusivamente à implantação de programas habitacionais; de interesse social pelas entidades governamentais ou instituições congêneres, competirá ao Executivo definir as áreas nas quais serão admitidos, regulamentando: (Regulamentado pelo Decreto nº 22240/2022)

I - Além das dimensões dos lotes, os recuos de frente, de fundos e laterais, taxas de ocupação, coeficiente de aproveitamento, locação das habitações.

II - Área mínima e máxima de construção e os requisitos técnicos das habitações, inclusive áreas mínimas dos compartimentos.

III - Percentuais das áreas reservadas às vias de circulação, praças, áreas

verdes, escolas e equipamentos comunitários.

Parágrafo único. As obras de infraestrutura e de equipamentos comunitários serão executadas pelas entidades promotoras ou pela Prefeitura mediante Convênio autorizado pela Câmara dos Vereadores.

~~Art. 18~~ As disposições desta Lei, são aplicáveis também aos desmembramentos, arruamentos e loteamentos de áreas sob forma de condomínio.

Art. 18. As disposições desta Lei são aplicáveis também aos desmembramentos, arruamentos e loteamentos de áreas sob forma de condomínio de lotes. (Redação dada pela Lei nº 8450/2022) (Eficácia da Lei nº 8450/2022 declarada suspensa pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme ADI nº 3001962-07.2023.8.26.0000)

Parágrafo único. Para a aprovação do correspondente projeto de parcelamento do solo em condomínio, deverá constar, obrigatoriamente, instrumento de convenção, através do qual seja expressamente prevista de forma irrevogável e irretroatável a sua indivisibilidade, condição esta a ser consignada no ato da respectiva aprovação.

Art. 18-A Em parcelamento de solo sob forma de condomínio (condomínio de lotes), o lote deverá ter área mínima de 200,00m² (duzentos metros quadrados), com testada mínima de 10,00m (dez metros). (Redação acrescida pela Lei nº 8450/2022) (Eficácia da Lei nº 8450/2022 declarada suspensa pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme ADI nº 3001962-07.2023.8.26.0000)

Art. 19 Os cursos d'água ou qualquer outro recurso natural, não poderão ser aterrados ou destruídos, sem prévio consentimento da Prefeitura.

Art. 20 Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade de pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Seção II Desdobro

Art. 21 O desdobro do lote deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

I - Requerimento assinado pelo proprietário, solicitando o desdobro.

II - Comprovante dos pagamentos dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidem sobre o lote, objeto do pedido.

III - Título de propriedade do lote, registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

IV - 4 (quatro) vias do projeto do desdobro em escala 1:100, contendo:

- a) as eventuais construções existentes no lote, com indicação da área construída e ocupada, e do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação utilizados;
- b) o lote a ser desdobrado e seu dimensionamento;
- c) os lotes resultantes do desdobro, indicando o seu dimensionamento e sua vinculação com o lote, objeto do desdobro;
- d) situação do lote, indicando a sua localização com a distância medida ao alinhamento do logradouro público mais próximo.

Parágrafo único. O prazo para a aprovação do pedido de desdobro de lote será de até 45 (quarenta e cinco) dias, contados a partir da data do protocolamento do pedido.

Art. 22 O desdobro do lote, quando vinculado a projeto de edificação, será aprovado simultaneamente com a aprovação do projeto, desde que os lotes resultantes do desdobro atendam às dimensões mínimas estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo único. Para o atendimento do disposto no "caput" deste artigo, não será obrigatória a apresentação de projeto de edificação em todos os lotes resultantes do desdobro.

~~Art. 23 A fim de beneficiar os interessados com renda mensal bruta igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos vigentes na região é permitido o desdobro econômico de lote.~~

~~Art. 23 A fim de beneficiar os interessados com renda bruta igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos vigentes na região, ou os interessados em construir moradia popular, é permitido o desdobro econômico de lote. (Redação dada pela Lei nº 3033/1988)~~

~~§ 1º Configura-se desdobro econômico de lote aquele de que resultar parcela com área inferior a 200m² (duzentos metros quadrados) e até o limite de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com frente mínima de 5.00m (cinco metros), observadas as demais disposições desta Lei.~~

~~§ 2º O lote originário, de cujo desdobro resultante a parcela ajustável aos limites de área fixados no parágrafo anterior, deverá ter um máximo de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e um mínimo de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).~~

~~Art. 23 A fim de beneficiar os interessados com renda mensal igual ou inferior a dez salários mínimos, é permitido o desdobro de lote.~~

~~§ 1º Configura-se desdobro de lote aquele de que resultar parcela com área igual ou superior a cento e vinte e cinco metros quadrados, com frente mínima de cinco metros, observadas as demais disposições desta Lei.~~

~~§ 2º O lote originário, de cujo desdobro resulte a parcela ajustável aos limites de área fixados no parágrafo anterior, deverá ter um máximo de cinco mil metros quadrados. (Redação dada pela Lei nº 7728/2015)~~

~~Art. 23 Configura-se desdobro de lote aquele de que resultar parcela com~~

~~área igual ou superior a cento e vinte e cinco metros quadrados, com frente mínima de cinco metros, observadas as demais disposições desta Lei. Parágrafo único. O lote originário, de cujo desdobro resulte a parcela ajustável aos limites de área fixados neste artigo, deverá ter área máxima de cinco mil metros quadrados. (Redação dada pela Lei nº 8034/2018) (Revogado por força da Lei nº 8450/2022) (Eficácia da Lei nº 8450/2022 declarada suspensa pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme ADI nº 3001962-07.2023.8.26.0000)~~

~~**Art. 24** O projeto de desdobro, preenchida a condição de renda do interessado, será elaborado pelo órgão competente da Prefeitura e fornecido gratuitamente pela Prefeitura, e gozará de isenção da Taxa de Licença para obras, construções, armamentos e loteamentos.~~

~~**Art. 24** O Projeto de desdobro, preenchida a condição de renda do interessado ou comprovada a necessidade de construção de moradia popular, será elaborado pelo órgão competente da Prefeitura, e gozará de isenção da taxa de licença para obras, construções, arruamento e loteamentos. (Redação dada pela Lei nº 3033/1988)~~

~~**Art. 24** O projeto de desdobro, no caso de construção de moradia popular, será elaborado pelo órgão competente da Prefeitura e gozará de isenção da taxa de licença para obras, construções, arruamentos e loteamentos. (Redação dada pela Lei nº 8034/2018) (Revogado por força da Lei nº 8450/2022) (Eficácia da Lei nº 8450/2022 declarada suspensa pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme ADI nº 3001962-07.2023.8.26.0000)~~

Art. 25 O pedido de projeto de desdobro será feito através de requerimento, assinado pelo interessado, e deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - Título de propriedade do lote.

II - Compromisso de venda e compra da parcela, integralmente cumprido, caso em que será dispensada a anuência do proprietário do lote ao pedido de desdobro.

III - Cópia da notificação-recibo referente ao Imposto Sobre Propriedade Territorial Urbana.

IV - Comprovante de regularidade de edificações no lote, se existente.

V - Comprovante do rendimento mensal.

Seção III Das Vias de Circulação

Art. 26 Nas áreas urbanas e de expansão urbana do

Município, aprovados na forma desta Lei, é proibido, sem prévia

autorização da Prefeitura a abertura de vias de comunicação.

Art. 27 As vias de circulação deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno.

Art. 28 As dimensões do leito e passeio das vias públicas deverão ajustar-se à natureza, uso e densidade de população das áreas servidas a juízo da Prefeitura, e deverão corresponder a múltiplos de filas de veículos ou de pedestres, de acordo com as seguintes disposições:

I - Para cada fila de veículos estacionados paralelo à guia 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

II - Para cada fila de veículos em movimentos (pequena velocidade) 3,00m (três metros).

III - Para cada fila de veículos em movimento (alta velocidade) ou transporte coletivo - 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

IV - Para cada fila de pedestres - 0,80 (oitenta centímetros).

Art. 29 As dimensões mínimas das vias de circulação, são as seguintes:

I - Via de Serviço (marginal a rodovia, ferrovia e outros) - largura mínima de 16m (dezesesseis metros); leito carroçável 12m (doze metros); passeio (único) 4m (quatro metros) e acesso a rodovia controlada, a cada 500m (quinhentos metros), de acordo com o esquema da Prefeitura.

II - Via Arterial - expressa: largura mínima - 50m (cinquenta metros); leito carroçável para alta velocidade 12m (doze metros); leito carroçável para média velocidade 10m (dez metros); canteiros 6m (seis metros); passeio 3m (três metros); declividade máxima, 8% (oito por cento); declividade mínima 50cm (cinquenta centímetros) acesso controlado a cada 500m (quinhentos metros).

III - Via Arterial - largura mínima - 32m (trinta e dois metros); canteiro central, 6m (seis metros); leito carroçável - 10m (dez metros); passeio 3m (três metros); declividade máxima 10% (dez por cento); declividade mínima - 0,5 (meio por cento).

IV - Via principal: largura mínima - 16m (dezesesseis metros); leito carroçável - 10m (dez metros); passeio - 3m (três metros);

declividade máxima 10% (dez por cento); declividade mínima 0,5% (meio por cento).

V - Via secundária: largura mínima - 14m (quatorze metros); leito carroçável 7m (sete metros); passeio - 3,50m (três metros e cinquenta centímetros); declividade máxima 10% (dez por cento); declividade mínima 0,5% (meio por cento).

VI - Via local - largura mínima - 10m (dez metros); leito carroçável - 6m

(seis metros); passeio - 2m (dois metros); recuos obrigatórios: frontal - 4m (quatro metros) e lateral 2m (dois metros); praça de retorno - 20m (vinte metros); comprimento máxima incluindo praça - 50m (cinquenta metros); declividade máxima 5% (cinco por cento) e mínima 0,5% (meio por cento).

VII - Via pedestres: largura mínima - 9m (nove metros); calçamento e tratamento paisagístico de praça, recuo obrigatório das construções - lateral, 2m (dois metros).

Parágrafo único. A via de pedestres não poderá ser computado no percentual da área verde.

Art. 30 Ao longo das rodovias, estradas de ferro, ramais e correlatos, deverão existir faixas marginais com as especificações para a via do serviço, ambos os lados, qualquer que seja a largura das faixas de domínio em questão.

Art. 31 Ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica, é obrigatória a existência de faixas reservadas, de acordo com as normas da CPFL - Companhia Paulista de Força e Luz, que constarão do projeto específico.

Seção IV Competências

Art. 32 As competências dos procedimentos administrativos para a fixação de diretrizes e aprovação de projetos de parcelamento do solo serão estabelecidas por ato do Executivo.

Art. 33 Na análise do projeto, pelo órgão competente, deverão ser apontadas todas as eventuais incorreções técnicas através de um único "comunique-se" e o atendimento por parte do interessado também deverá ser feito de uma única vez, sob pena de indeferimento do pedido.

Parágrafo único. No caso do atendimento ainda apresentar incorreções facilmente sanáveis aplicar-se-á a sistemática prevista no caput deste artigo.

Art. 34 O cumprimento dos prazos fixados nesta lei, para a expedição de diretrizes, aprovação de projetos e vistorias, são de inteira responsabilidade dos Diretores de Departamentos dos Órgãos que participam desses processos, sob pena de responsabilidade funcional.

CAPÍTULO IV DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 35 A execução de parcelamento do solo em qualquer de suas modalidades, sem prévia aprovação do plano respectivo pela Prefeitura, bem assim a execução em desacordo com esse mesmo plano, acarretará, sem prejuízo das sanções penais pertinentes, previstas nos artigos 50 e 51 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a aplicação das seguintes multas:

I - Execução de parcelamento sem prévia aprovação do plano pela Prefeitura, multa de uma OTN - Obrigações do Tesouro Nacional, para cada 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) ou fração de terreno, mais 20 (vinte) OTNs para cada 100m (cem metros) ou fração de via aberta.

II - Execução de parcelamento em desacordo com o plano aprovado, multa de 1/2 OTN para cada 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) ou fração de terreno, mais 10 (dez) OTNs para cada 100m (cem metros) ou fração de via aberta.

III - Executar qualquer obra de parcelamento sem o respectivo alvará: multa de 10 (dez) OTN.

Parágrafo único. As multas de que trata este artigo, serão reaplicadas a cada 30 (trinta) dias, até a regularização, acarretando a aplicação do embargo, interdição de canteiro de obras ou do imóvel e demolição das partes em desacordo com esta Lei.

Art. 36 A infração de qualquer dispositivo desta Lei ou a realização de obra ou serviço que ofereça perigo de caráter público ou a pessoa que o execute, ensejará notificação do infrator para a regularização da situação no prazo que lhe for determinado.

Art. 37 O decurso de prazo da notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa acarretará:

I - Multa de 3 (três) OTNs, caso a infração seja a apresentação de projeto para exame da Prefeitura com indicação falsas sobre o imóvel a ser parcelado.

II - O embargo das obras, dos serviços ou do uso do imóvel até a sua regularização, para os outros tipos de infração.

Art. 38 O desrespeito ao embargo de obras, serviços ou uso do imóvel, independente de outras penalidades cabíveis sujeitará o infrator às multas especificadas no parágrafo primeiro deste artigo, por dia de prosseguimento das obras ou serviços ou de uso do imóvel a revelia do embargo e cumulativamente sujeitará o infrator a interdição do canteiro de obras ou do imóvel e, ainda, a demolição das partes em desacordo com as normas técnicas desta Lei.

§ 1º São as seguintes as multas diárias aplicáveis, conforme o tipo de infração:

I - Executar obras de parcelamento sem responsabilidade de profissional regularmente habilitado e registrado na Prefeitura: 10 (dez) OTNs.

II - Faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos, em razão da execução de obras: 20 (vinte) OTNs.

III - Anunciar, por qualquer meio, a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis, com pagamento de forma parcelada ou não, sem aprovação do parcelamento ou após o término de prazos concedidos em qualquer caso, quando os efeitos formais ou materiais contrariem as disposições da legislação municipal vigente: 50 (cinquenta) OTNs.

§ 2º Nas reincidências, a multa será aplicada em dobro.

Art. 39 Ressalvadas as disposições em contrário, contidas nesta Lei e em legislação especial, a inobservância de qualquer dispositivo legal cujo cumprimento estiver cometido a fiscalização da Prefeitura, ensejará a lavratura do competente Auto de Multa, com notificação simultânea do infrator para, no prazo de 10 (dez) dias corridos, pagar ou apresentar defesa, sob pena de confirmação da penalidade imposta e de sua subsequente inscrição como Dívida Ativa.

§ 1º A notificação far-se-á ao infrator, pessoalmente, ou por via postal, com aviso de recebimento, ou, ainda, por edital, na hipótese de recusa ao recebimento de notificação ou de não localização do notificado.

§ 2º Considera-se infrator, para os efeitos da presente Lei, o possuidor de imóvel, o proprietário ou seu sucessor a qualquer título.

§ 3º A defesa será formada pelo órgão jurídico da Prefeitura e decidida pelo Prefeito.

§ 4º A defesa será apresentada na sede da Prefeitura, mediante protocolo ou por via postal, com aviso de recebimento.

Art. 40 Do despacho decisório que desacolher a defesa, caberá um único recurso, com efeito suspensivo, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, ao Prefeito, mediante depósito prévio do valor da multa discutida.

Art. 41 Na contagem dos prazos para apresentação da defesa ou interposição de recurso, será excluído o dia da notificação ou da publicação e incluído o do vencimento.

Parágrafo único. Em qualquer hipótese, os prazos somente começam a correr a partir do 1º (primeiro) dia útil após a notificação ou publicação referidas.

Art. 42 Simultaneamente à imposição da multa, serão lavrados os autos de Embargo, bem assim a intimação para a regularização da situação.

Parágrafo único. A desobediência ao embargo ensejará a aplicação de multa diária prevista no artigo 38, sem prejuízo ainda, da sanção penal cabível, referido no artigo 35.

Art. 43 Na reaplicação das multas, só será admitida defesa consubstanciada em comunicação de regularização da situação.

Art. 44 A aplicação das multas pecuniárias, estabelecidas nesta Lei, não elide das demais sanções ou medidas administrativa e judiciais cabíveis, inclusive apuração de responsabilidade do infrator pelos crimes de desobediência e contra a administração pública, previstos, respectivamente, ao artigo 330 do Código Penal e nos Artigos 50 e 51 da Lei Federal nº 6766, de 19/12/79.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E GERAIS

Art. 45 Enquanto não houver no Município, Lei específica sobre Zoneamento, esta Lei será aplicada tendo em vista a disciplina do assunto existente na Legislação em vigor (artigo 29, inciso I).

Art. 46 Os loteamentos de interesse social, em áreas de urbanização de propriedade pública, atenderão as características urbanísticas e edificações especiais a serem estabelecidas pelo Executivo.

Art. 47 O disposto na alínea "a" do item VIII e no item IX, do artigo 2º desta Lei, não se aplica a projetos de loteamento destinados à formação de núcleos residenciais de recreio.

Art. 48 O lote com frente mínima e área total inferiores às definidas por esta Lei, será tolerado, desde que atendidas uma ou mais das seguintes condições:

I - Sobre o lote tenha havido lançamento de Imposto Territorial, comprovadamente anterior à data desta Lei.

II - O lote seja resultante da edificação regularmente licenciada.

III - Exista alvará para edificação no lote, em vigor na data da publicação desta Lei, exceto no caso de caducidade posterior do alvará, sem que haja início da obra.

IV - O lote seja resultante de remanescente de lote de área maior, atingido por desapropriação ou melhoramento público.

V - O lote tenha sido objeto de escritura pública ou outro documento hábil a comprovação do seu desmembramento e de sua configuração, observado o disposto neste artigo.

Parágrafo único. A área de terreno, mesmo não resultante de loteamento ou desmembramento aprovado, que não tenha frente para via oficial de circulação será considerada como lote, desde que sejam atendidas as seguintes condições:

I - Tenha sido registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

II - Seja obtida servidão de passagem, com dimensão que atenda às

exigências urbanísticas conforme a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 49 O número de vias de cópias de plantas, constantes da documentação exigida nesta Lei, poderá ser alterado por ato do Executivo.

Art. 50 Os dispositivos desta Lei aplicam-se no sentido estrito, excluindo as analogias e interpretações extensivas.

Art. 51 Os casos omissos e aqueles que não se enquadram nos termos desta Lei, relacionados com parcelamento do solo do Município, serão decididos pelo Executivo, ouvido o órgão competente da Prefeitura, salvo casos que necessitam de Lei.

Art. 52 A Prefeitura Municipal, quando for o caso, se desatendida a notificação estabelecida no artigo 36, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

Art. 53 O Poder Executivo deverá expedir os decretos, portarias, circulares, ordens de serviço e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.

Art. 54 A regulamentação das normas contidas nesta Lei, nos casos expressamente previstos, deverá ser expedida pelo Executivo no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 55 Ficam revogadas as disposições de Leis gerais ou especiais que estabeleçam sobre o parcelamento do solo urbano e que disponham sobre loteamento urbanos do Município de Araçatuba.

Art. 56 Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA, 04 de Março de 1988, 79 anos da Fundação de Araçatuba e 66 anos de Sua Emancipação Política.

VALTER TINTI
Prefeito Municipal

ANTÔNIO ARNOT QUEIROZ CRESPO

Assessor de Planejamento e Controle