



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA

ESTADO DE SÃO PAULO

PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA

LEI Nº 1.790, de 04 de outubro de 1.983

ADAPTA NORMAS DO PLANEJAMENTO FÍSICO DO MUNICÍPIO DE TAQUARITINGA ÀS EXIGÊNCIAS DA LEI FEDERAL Nº 6.766, DE 19/12/1.979, QUE TRATA DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

O SENHOR DOUTOR ADAIL NUNES DA SILVA, Prefeito Municipal de Taquaritinga, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Taquaritinga decreta e ele promulga a seguinte Lei:-

ARTIGO 1º - Passam a ter a seguinte redação os artigos 32, 33, 36, 39, 42, 43, 44, 48 e 49 do Planejamento Físico do Município, Lei nº 1.368, de 05/12/1.973:-

"ARTIGO 32 - Para ser executado arruamento e loteamento de qualquer natureza, será obrigatória a apresentação do respectivo projeto à Prefeitura, e sua aprovação pelo Prefeito, mediante Decreto Municipal".

"ARTIGO 33 - A aprovação do loteamento deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente, com os seguintes elementos:

I - "Croquis" do terreno a ser loteado com a denominação, situação, limites, área e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel;

II - Título de propriedade ou equivalente, devidamente registrado no Registro de Imóveis desta Comarca;

III - Declaração referente ao compromisso com a Prefeitura Municipal, em atender tres benfeitorias exigidas pela Lei Municipal nº 1.486, de 10/11/1.975".

"ARTIGO 36 - Atendida as exigências do artigo anterior, o requerente orientado pela via devolvida, deverá providenciar a seguinte documentação:

I - Projeto definitivo, na escala de 1:1.000 em 05 (cinco) vias, por intermédio de profissional devidamente habilitado, acrescentando os seguintes elementos:

a) vias secundárias e vias de recreação complementares;

b) subdivisão das quadras em lotes, com respectiva numeração;

c) recuos exigidos, devidamente cotados;

d) dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangências e ângulos centrais das vias curvilíneas;

e) perfis longitudinais e transversais todas as vias e praças, nas seguintes escalas, horizontal de 1:1.000 e vertical de 1:100;

segue fls.02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls.02

Cont. LEI Nº 1.790, de 04 de outubro de 1.983

- f) Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento;
- g) tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- h) memorial descritivo e justificativo do projeto, devendo constar obrigatoriamente, pelo menos:
- a descrição sucinta do loteamento, com suas características e fixação das zonas ou zona de uso predominante;
 - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
 - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município, no ato do registro do loteamento;
 - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existente no loteamento e adjacências;

§ UNICO - o nivelamento exigido deverá tomar por base o RN oficial;

II - orçamento dos serviços de melhorias, escolhidos pelo loteador, e a serem empregados no respectivo loteamento, no prazo constante da licença, em atendimento à Lei Municipal nº 1.486, de 10/11/1.975, e ainda mais, acompanhado do valor de metro quadrado dos lotes, com ou sem variação, ou seja, de acordo com a sua localização, para que a Comissão de Avaliação do Município, possa escolher o nº de lotes equivalentes ao valor real dos serviços a serem empregados na área.

III - os serviços de melhoria que se refere o item anterior, deverão submeter-se as seguintes obrigações:

- a) Rede de água e esgoto sanitário, com respectivo lançamento dos resíduos, apresentado através de projeto completo, e devidamente aprovado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Taquaritinga - S.A.A.E.T.;
- b) Rede de abastecimento de água com respectiva tomada de água, apresentado através de projeto completo, e devidamente aprovado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Taquaritinga - S.A.A.E.T.;
- c) Implantação de guias e sarjetas, deverá acompanhar o padrão da Prefeitura Municipal de Taquaritinga;
- d) Implantação da rede de iluminação pública, deverá ser elaborada nos termos dos regulamentos vigentes, pela Concessionária local, ou por ela executada;
- e) Plano de pavimentação asfáltica das vias e praças do loteamento devendo ser apresentado à Prefeitura Municipal, para respectiva aprovação".

"ARTIGO 39 - Organizado o projeto de acordo com as prescrições desta Lei, deverá o interessado encaminhá-lo para a necessária aprovação da CETESB - Companhia Tecnológica de Saneamento Ambiental".

"ARTIGO 42 - Para ser entregue o projeto ao interessado, com todas as cópias visadas pelo Diretor de Obras, acompanhando respectivo Alvará de Licença, deverá aquele apresentar à Prefeitura Municipal:

I - Instrumento de garantia real (escritura de hipoteca devidamente registrada) do imóvel ou número de lotes, escolhidos pela Comissão de Avaliação do Município, equivalente ao valor dos serviços de melhoria a serem empregados no loteamento, além de fazer contar das seguintes obrigações:

- a) transferir ao domínio público no ato do registro imobiliário do loteamento, sem qualquer ônus para o Município, e

segue fls.03



mediante Escritura Pública, os logradouros, as áreas de recreação e áreas destinadas a uso institucionais;

b) executar a própria custa, no prazo fixado em Decreto Municipal, a demarcação dos lotes, a abertura das vias de circulação e praças do loteamento, quadras, logradouros, obras de escoamento de águas pluviais, movimento de terra projetado, e ainda, os serviços de melhoria escolhidos pela loteadora, prescritos no processo de loteamento;

c) não outorgar qualquer escritura definitiva, de lotes antes de concluídos os serviços e obras discriminados no item anterior;

d) mencionar nas Escrituras definitivas ou Compromisso de Compra e Venda de lotes, a exigência de que os mesmos só poderão receber construções depois de fixados os marcos de alinhamento, nivelamento, e de executados os serviços e obras discriminados no item "b";

e) todos os serviços e obras especificados no item "b" do presente artigo, bem como qualquer benfeitoria executada nas áreas doadas, passarão a fazer parte do Município, sem qualquer indenização;

§ ÚNICO - Constitui crime contra a Administração Pública, o loteador que infringir o artigo 50, item I, II, III, § Único, item I e II, da Lei Federal nº 6.766, de 19/12/1.979;

II - Cronograma dos serviços de melhoria a serem executados no loteamento, devidamente escolhidos pelo loteador, nos termos da Lei Municipal nº 1.486, de 10/11/1.975, com prazo determinado pela licença, ou no prazo máximo de 02 (dois) anos, em que a legislação Federal prevê (Lei Federal nº 6.766, de 19/12/1.979)".

"ARTIGO 43 - Após a apresentação do instrumento de garantia e o cronograma exigido no artigo anterior, deverá ser expedido o competente Alvará de Licença, para execução do arruamento e loteamento, do qual deverá constar das obrigações constantes que o loteador tem para com o loteamento aprovado.

§ 1º - A licença a que se refere o presente artigo vigorará pelo período máximo de 02 (dois) anos, tendo em vista a área do terreno a arruar e lotear.

§ 2º - Findo o prazo determinado na licença, essa deverá ser renovada, salvo os casos com prazo máximo de Lei (2 anos).

§ 3º - Nos casos em que se refere o parágrafo anterior, ou seja, expirado no prazo máximo de 02 (dois) anos, caberá a Prefeitura Municipal, adquirir imediatamente os direitos reais prescritos na Escritura de hipoteca referente no artigo 42, item I, além das disposições penais inscritas no artigo 50, da Lei Federal nº 6.766, de 19/12/1.979".

"ARTIGO 44 - Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos, e outros equipamentos urbanos, enfim, todo o projeto de arruamento e loteamento constante daquele já aprovado pela Prefeitura Municipal, e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, salvo a hipótese de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo neste caso observadas as exigências do artigo 23, da Lei Federal nº 6.766, de 19/12/1.979".

"ARTIGO 48 - As vias e áreas de recreação, de arruamento e loteamento só serão aceitas pela Prefeitura Municipal, uma vez concluídas e declaradas em conformidade com as especificações técnicas, estabelecidas por esta, após vistoria regular da Assessoria de Planejamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls.04

Cont. LEI Nº 1.790, de 04 de outubro de 1.983

§ 1º - A entrega das vias e áreas de recreação do domínio público será feita mediante Decreto do Prefeito.

§ 2º - A entrega das vias e áreas de recreação ao domínio público deverá ser total, no ato do registro imobiliário do loteamento, e mediante Escritura Pública devidamente registrada".

DOS DESMEMBRAMENTOS E REAGRUPAMENTOS (UNIFICAÇÃO) DE TERRENOS

"ARTIGO 49 - Em qualquer caso de desmembramento e reagrupamento (unificação) de terrenos loteados, será indispensável a sua aprovação pela Prefeitura Municipal, mediante a apresentação de:

I - requerimento endereçado ao Prefeito;
II - título de propriedade do imóvel;
III - "croqui" padrão utilizado pela Prefeitura Municipal, nos termos das exigências do Decreto Municipal nº 1.158, de 17/06/1.983, que regulamenta o "croqui" das plantas trazidas à Municipalidade, e devidamente assinados por profissional habilitado, e ainda mais, constando dos seguintes elementos:

a) a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
b) a indicação do tipo de uso predominante no local;
c) a indicação da divisão de lotes pretendida na área;

IV - Memorial descritivo e justificativo do projeto devendo constar pelo menos as suas características, e o aproveitamento do sistema viário do local, que deverá ser dotado de toda urbanização exigida por esta Lei;

V - Os desmembramentos que aproveitarem o sistema viário do local, sem contudo estar dotado de toda urbanização em que esta Lei prevê, deverá o interessado executá-lo a própria custa, no prazo determinado da licença, devendo ser entregue à Municipalidade, dentro de no máximo 02 (dois) anos, mediante Escritura Pública devidamente registrada;

§ 1º - A aprovação pela Prefeitura no presente artigo, será indispensável, mesmo no caso do loteamento compreender apenas dois lotes.

§ 2º - A aprovação pela Prefeitura, referida no presente artigo, será necessária ainda quando se tratar de desmembramento de pequena faixa de terreno para ser incorporada a outro lote adjacente, devendo esta restrição ficar expressa e constar de Escritura de transmissão.

§ 3º - A aprovação de projeto a que se refere os parágrafos anteriores, só será permitida quando:

a) a parte restante do terreno compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as características mínimas de testada e de área;
b) se edificadas, não sejam ultrapassados exclusivamente os limites de ocupação e densidade demográfica da zona respectiva".

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA

ESTADO DE SÃO PAULO

f1s.05

PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA, em 04 de outubro de 1.983


DR. ADAIL NUNES DA SILVA
- Prefeito Municipal -

Registrada e publicada na Secretaria da Prefeitura, na data supra.


MARILIA NOGUEIRA RANGEL FABER
- Resp. p/Oficial Administrativo -