

LEI ORDINÁRIA Nº 1417/1966

Aprova o Código de Arruamento e Loteamento.

📄 Promulgação: 30/06/1966 ⓘ Tipo: Lei Ordinária

ⓘ Classificação: Código de Zoneamento; Código de Obras; Código de Arruamento e Loteamento

LEI Nº 1.417, DE 30 DE JUNHO DE 1966.

Aprova o Código de Arruamento e Loteamento.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo a seguinte lei:

CÓDIGO DE ARRUAMENTO E LOTEAMENTO

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 1 º Para fins desta lei, adotam-se as seguinte definições:

I - ZONA URBANA é a que abrange as edificações contínuas e suas adjacências, servidas por um ou mais dos seguintes melhoramentos: iluminação pública, esgoto sanitário, abastecimento de água, sistema de águas pluviais, calçamento ou guia e sarjeta, executados pelo Município, por sua concessão ou sua autorização;

II - ZONA DE EXPANSÃO URBANA - é a parte da zona rural fixada como limite para desenvolvimento das zonas urbanas;

III - ZONA RURAL - é a área total do Município, excluídas as zonas urbanas e zonas de expansão urbana;

IV - ÁREA DE RECREAÇÃO - é a reservada para atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas da população, tais como: praças, bosques, parques e jardins;

V - LOCAL DE USO INSTITUCIONAL - é toda área reservada para fins específicos de utilidade pública, tais como: educação, saúde, cultura, administração e culto;

VI - QUADRA - é a área de terreno delimitado por vias de comunicação, subdividida ou não, em lotes para construção;

VII - QUADRA NORMAL - é a caracterizada por dimensões tais que permitam uma dupla fila de lotes justapostos;

VIII- RN (REFERÊNCIA DE NÍVEL) - é a cota altimétrica, em relação ao nível médio do mar;

IX - CONJUNTO RESIDENCIAL - é um grupo de residências em torno de um centro que polariza a vida social de, aproximadamente, duzentas famílias;

X - VIA DE COMUNICAÇÃO - é todo aquele espaço público que possibilita a interligação das diversas atividades do Município:

a) Via principal é a destinada à circulação geral;

b) Via secundária é a destinada à circulação local;

c) Rua de acesso é a via secundária urbana, destinada ao simples acesso aos lotes;

d) Avenida parque é a via principal traçada também com a finalidade paisagística e de recreação;

e) Avenida marginal é a via principal situada ao longo de um curso retificado de água.

XI- Gleba é uma porção do solo com área não inferior a 1000 m² (um mil metros quadrados). (Acrescido pela Lei nº 2.117/1981)

XII - Lote é a porção resultante do parcelamento do solo, destinada à edificação, com área não superior a 1000 m² (um mil metros quadrados). (Acrescido pela Lei nº 2.117/1981)

XIII - Lote industrial é a porção resultante do parcelamento do solo, destinado à instalação de indústria, com área não inferior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados). (Acrescido pela Lei nº 2.117/1981)

Art. 2º Para fins desta lei, o território do Município se compõe de:

I - Zona Urbana

II - Zona de Expansão Urbana

III - Zona Rural

Parágrafo único. Os limites das zonas, urbana e de expansão urbana fixados, poderão ser revistos periodicamente pelo órgão municipal competente do planejamento.

Art. 3º Os arruamentos, loteamentos, aberturas de vias e logradouros assim como os desmontes, escavações ou aterros, em qualquer das três áreas, ficam sujeitos às diretrizes estabelecidas nesta lei, no que se refere às vias de comunicação, sistema de águas pluviais e domiciliar, esgotos sanitários, áreas de recreação, locais de uso institucional e proteção paisagística e monumental.

CAPITULO II

DO PROCESSO DE APROVAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO

Art. 4º Para a aprovação dos projetos e serviços de que trata o Art. 3º, deverá ser apresentado à Prefeitura, preliminarmente, um ante-projeto descritivo do plano geral, do qual constem os seguintes elementos:

I - Título de propriedade do imóvel, devidamente registrado, ou equivalente, sem cláusula restritiva quanto a sua alienabilidade;

II - Planta do imóvel em escala de 1:1.000, em 3 (três) vias, sendo duas com firmas reconhecidas e uma em papel vegetal (que não deverá ser dobrada), assinadas pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional devidamente habilitado pelo CREA e licenciado no Município, devidamente amarrada à rede de triangulação e a um RN, cujos elementos necessários serão fornecidos pela Prefeitura, contendo:

a) denominação, situação, divisas da propriedade perfeitamente definidas, áreas e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel;

b) localização dos cursos d'água com as respectivas cotas de inundação, lagos, bueiros e represas;

c) curvas de nível de dois em dois metros;

d) arruamentos vizinhos a todo perímetro, com a localização exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de uso institucional;

e) bosques, monumentos naturais ou artificiais, e pedreiras;

f) construções existentes;

g) serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências, ou sejam, linhas de transmissão de força, telégrafo ou telefone, sistema de águas e sanitários, ferrovias e rodovias.

Art. 5º A Prefeitura traçará, nas plantas apresentadas, conforme determinação do órgão municipal competente do planejamento:

I - As ruas e estradas que compõem o sistema geral de vias principais do município;

II - As áreas de recreação necessárias à população, localizadas de forma a preservar as belezas naturais;

III - as áreas destinadas a usos institucionais, necessárias ao equipamento do local;

IV - as faixas longitudinais, ao longo dos cursos d'água e retificação dos mesmos.

Parágrafo único. A Prefeitura devolverá uma cópia devidamente traçada e autenticada ao interessado.

Art. 6º As diretrizes vigorarão pelo prazo de 6 (seis) meses, podendo ser alteradas quando assim o exigirem as circunstâncias supervenientes, a critério da Prefeitura, mediante comunicação ao interessado.

Art. 7º Orientado pela via de planta devolvida, o interessado organizará o plano geral, atendendo às indicações do Art. 5º. Do plano deverão constar os seguintes elementos:

I - Planta geral, nas escalas 1:1.000 ou 1:2.000 e 1:5.000, com curvas de nível de metro em metro e de cinco em cinco metros, respectivamente, contendo:

- a) as indicações do Art. 5º;
- b) as vias secundárias e áreas de recreação complementares;
- c) subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva identificação, devendo as quadras serem designadas por letras e os lotes por números;
- d) recuos exigidos, devidamente cotados;
- e) dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;
- f) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento que deverão ser de concreto, e localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas;
- g) indicação de arborização das vias;
- h) indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações.

II - Perfis longitudinais, de tôdas as vias, comunicações e praças, nas seguintes escalas: horizontal, de 1:1.000; vertical, de 1:100;

III - Secções transversais em número suficiente, na escala de 1:100;

IV - Projeto completo, em duas vias, sobre a retificação de rios, córregos ou fundos de vales, inclusive das obras de arte, tais como: muros de arrimo, pontilhões, bueiros, quando exigidos pela Prefeitura;

~~V - Projeto completo, em duas vias, do sistema de escoamento de águas pluviais em sarjetas, sarjetões, galerias, bueiros ou canais, quando exigidos pela Prefeitura;~~

V - Projeto completo, em três vias, do sistema de escoamento de águas pluviais em sarjetas, sarjetões, galerias, bueiros ou canais; (Redação dada pela Lei nº 2.205/1983)

VI - Indicação, em duas vias, em escala 1:1.000 ou 1:2.000, do sistema de escoamento de águas pluviais em sarjetas, sarjetões, galerias, bueiros ou canais;

VII - Cálculo dos detalhes do levantamento topográfico, quando exigido pela Prefeitura;

VIII - Projeto do sistema de terraplanagem que constará de:

- a) perfis das áreas a serem terraplanadas, nas escalas horizontal, de 1:1.000; vertical, de 1:100;

b) planta altimétrica em escala de 1:1.000, com curvas de nível de metro em metro, do serviço de terraplanagem projetado;

IX - Memorial descritivo e justificativo do projeto, com as explicações e informações necessárias à perfeita compreensão do plano geral;

X - Certidão negativa de tributos municipais e estaduais;

XI - Declaração expressa de que as restrições contidas nesta lei, com referência a recuos e à proibições de edificações com frente para passagens, vielas e outras áreas "non edificandi", constarão obrigatória e expressamente em cláusula especial dos respectivos contratos de compromisso de compra e venda e das escrituras definitivas.

~~XII - Compromisso de inscrever o plano no Registro de Imóveis nos termos do Decreto-Lei Federal nº 58, de 10 de dezembro de 1937, dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data da autorização para o início dos serviços de loteamento.~~

XII - Compromisso de inscrever o plano no Registro de Imóveis, nos termos do Art. 18 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de autorização para o início dos serviços de loteamento. (Redação dada pela Lei nº 2.205/1983)

XIII - Projeto completo, em três vias, do dimensionamento do pavimento a ser executado nas vias de circulação. (Acrescido pela Lei nº 2.205/1983)

§ 1º O nivelamento exigido deverá tomar por base o RN fornecido pela Prefeitura.

§ 2º O arruamento deverá ser amarrado aos marcos oficiais.

§ 3º Todas as plantas deverão ser apresentadas em 8 (oito) vias, uma das quais em papel vegetal (que não deverá ser dobrado). Todas as peças deverão ser assinadas pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional devidamente habilitado pelo CREA e licenciado no Município, sendo 3 (três) vias confirmadas reconhecidas.

Art. 8º Satisfeitas as exigências desta lei, o interessado apresentará o projeto definitivo à Prefeitura e, se considerado de acordo com o presente Código, a mesma dará autorização para o início dos serviços de loteamento, e o interessado assinará Termo de Compromisso, no qual se obrigará a:

I - transferir, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das áreas mencionadas no Art. 7º, item I, letra b, além das previstas no Art. 5º, itens I, II e IV.

~~II - Executar, à própria custa e de acordo com as normas e especificações fornecidas pela Prefeitura, dentro do prazo estabelecido no Art. 93:~~

II - Executar, à própria custa e de acordo com as normas e especificações fornecidas pela Prefeitura, dentro do prazo estabelecido no Art. 83: (Redação dada pela Lei nº 1.877/1976)

a) guias e sarjetas, em tôdas as vias e praças;

~~b) calçamento ou pavimentação nas vias com declividade igual ou superior a 8% (oito por cento);~~

b) pavimentação de todas as vias de circulação do loteamento. (Redação dada pela Lei nº 2.205/1983)

c) calçamento em tôdas as vielas ou passagens;

d) escadas em tôdas as vielas ou passagens com declividade igual ou superior a 15% (quinze por cento);

e) galerias, bueiros, canais e demais obras necessárias para o escoamento das águas pluviais. (Acrescido pela Lei nº 2.205/1983)

~~III - executar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, as extensões de rede de energia elétrica, para iluminação pública e consumo domiciliar até atingir o limite da área a ser loteada ou arruada.~~

III - executar, a própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura Municipal, as extensões de rede de energia elétrica, para iluminação pública e domiciliar, nas vias oriundas da área a ser loteada ou arruada. (Redação dada pela Lei nº 4.997/1995)

III - executar, a própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura Municipal: (Redação dada pela Lei nº 12.651/2022)

a) as extensões da rede de energia elétrica, nas vias oriundas da área a ser loteada ou arruada, para instalação de iluminação domiciliar; (Redação dada pela Lei nº 12.651/2022)

b) as extensões da rede de energia elétrica, nas vias da área a ser loteada ou arruada, bem como nas vias lindeiras e de acesso ao loteamento, para instalação de iluminação pública; (Redação dada pela Lei nº 12.651/2022)

c) a iluminação pública em toda a área loteada em pleno funcionamento, implementada com postes, suportes e luminárias com tecnologia sustentável que não prejudique o meio ambiente. (Redação dada pela Lei nº 12.651/2022)

~~IV - executar à própria custa, a rede de distribuição e abastecimento de água na área a ser loteada, obedecidos os prazos e especificações da Prefeitura;~~

IV - executar, a próxima custa, a rede de distribuição e o sistema de abastecimento de água na área a ser loteada, bem como custear, quando inexistente, ou ressarcir as despesas relativas à quota parte ideal, com o sistema de suporte da respectiva infra-estrutura, obedecidos os prazos e especificações da Prefeitura. (Redação dada pela Lei nº 2.028/1979)

~~V - executar, à própria custa, a rede de esgotos sanitários da área loteada, obedecidos os prazos e especificações da Prefeitura;~~

~~V - executar, a própria custa, a rede de esgotos sanitários da área a ser loteada, bem como custear, quando inexistente, ou ressarcir as despesas relativas à quota parte ideal, com o sistema de infra-estrutura de coleta e disposição final de esgotos sanitários. (Redação dada pela Lei nº 2.028/1979)~~

~~V - executar, a própria custa, a rede de esgotos sanitários da área a ser loteada, de acordo com as especificações e projeto previamente aprovados pelo SAAE, bem como custear, quando inexistente, ou ressarcir as despesas relativas à quota parte ideal, com sistema de infraestrutura de coleta e disposição final de esgotos sanitários que permitam a interligação das redes do loteamento às redes públicas coletoras de esgoto, observando os seguintes procedimentos: (Redação dada pela Lei nº 10.893/2014)~~

V - executar, à própria custa, a rede de esgotos sanitários da área a ser loteada, de acordo com as especificações e projeto previamente aprovados pelo SAAE, bem como integrá-la, à própria custa, à rede coletora geral de esgotos sanitários do SAAE, observando os seguintes procedimentos: (Redação dada pela Lei nº 11.320/2016)

a) após a implantação do sistema de rede de esgoto a que trata o inciso V deste artigo, o empreendedor do loteamento deverá informar o SAAE e solicitar teste de carga e também inspeção técnica, para análise de todos os demais aspectos construtivos, tais como: material e profundidade da rede, registros, descargas de rede e válvulas auxiliares; (Redação dada pela Lei nº 10.893/2014)

b) o SAAE deverá realizar inspeção técnica e o teste de carga; (Redação dada pela Lei nº 10.893/2014)

c) não sendo detectada qualquer desobediência às normas vigentes e nem às diretrizes técnicas, o SAAE deverá providenciar a ligação da rede de esgoto do loteamento ou do condomínio, à rede pública de distribuição de coleta e tratamento de esgoto; (Redação dada pela Lei nº 10.893/2014)

d) nos loteamentos ou condomínios onde a declividade não permitir o escoamento dos efluentes para a rede pública, deverá ser construída Estação Elevatória e linhas de recalque em faixa "nom aedificandi", em conformidade com as normas vigentes e serão submetidos à apreciação do SAAE os materiais e equipamentos eletromecânicos a serem utilizados nas estações, bem como o sistema de automação, os quais serão cedidos e incorporados, sem ônus, mediante instrumento competente, ao patrimônio público; (Redação dada pela Lei nº 10.893/2014)

e) é proibido lançar nos cursos de água - córregos, ribeirões, rios, lagos, lagoas e canais, por meio de canalização direta ou indireta, de derivação ou de depósito em local que possa ser arrastado pelas águas pluviais ou pelas enchentes, sem tratamento prévio e instalações adequadas, qualquer tipo de esgoto sanitário proveniente de centro urbano ou de agrupamento de população. (Redação dada pela Lei nº 10.893/2014)

VI - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, na execução das obras e serviços;

~~VII - não outorgar qualquer escritura definitiva de lote antes de concluídas as obras previstas nos itens II, III, IV e V deste artigo, e de cumpridas as demais obrigações importas por esta lei;~~

~~VII - não transferir sob venda, doação, compromisso de compra e venda, nem comercializar sob inscrição, reserva ou qualquer outra forma os lotes, antes de concluídas as obras previstas nos incisos IV e V deste artigo. (Redação dada pela Lei nº 2.028/1979)~~

VII - não transferir sob venda, doação, compromisso de compra e venda, nem comercializar sob inscrição, reserva ou qualquer outra forma os lotes, antes de ser registrado o loteamento. (Redação dada pela Lei nº 2.063/1980)

VIII - não subdividir os lotes em desacôrdo com o projeto aprovado e contrário aos mínimos previstos pela lei estadual nº 1.561-A, Art. 290, datada de 29 de dezembro de 1951;

IX - mencionar, nas escrituras definitivas, ou nos compromissos de compra e venda de lotes, as condições de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas nos itens II, III, IV e V dêste artigo, salvo as que, a juízo da Prefeitura, forem julgadas indispensáveis à vigilância do terreno e à guarda de matérias;

X - fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes, as obrigações da execução dos serviços de obras a cargo do vendedor;

XI - pagar o custo das obras e serviços com os acréscimos legais, se executados pela Prefeitura, sob a pena de inscrição de débito na dívida ativa para cobrança executiva;

XII - entregar ao Cadastro da Prefeitura, para inscrição do lote e posterior devolução, uma cópia de cada quadra para cada lote contido na mesma, em escala de 1:500, devendo tal comprovante de inscrição ser juntado ao compromisso de compra e venda do lote.

XIII - caucionar para a Prefeitura, número de lotes em valor análogo ao das obras de infra estrutura que serão implantadas e para garantia dessa implantação. (Acrescido pela Lei nº 2.205/1983)

XIX - Executar, a própria custa, arborização defronte aos lotes da área a ser loteada, segundo os critérios técnicos estabelecidos pela Prefeitura Municipal. (Acrescido pela Lei nº 4.997/1995) (Regulamentado pelos Decretos nº 17.736/2009 e nº 18.537/2010)

Parágrafo único. A caução de que trata o inciso XIII deste artigo poderá ser feita em dinheiro ou títulos da dívida pública e a liberação ocorrerá quando do término das obras prometidas. (Acrescido pela Lei nº 2.205/1983)

Art. 9º Uma vez emitido, pelos órgãos municipais competentes, os pareceres técnicos favoráveis a autorização do início dos serviços de loteamento do projeto apresentado, o mesmo será encaminhado pelo Prefeito Municipal às autoridades militares (Art. 1º do Decreto Lei Federal n. 58), a fim de ser aprovado pelas mesmas.

Art. 10. O plano de arruamento ou de loteamento será autorizado, após serem pagos os emolumentos devidos e assinado o termo de compromisso, a que se refere o Art. 8º desta lei; será então expedido pela Prefeitura o ALVARÁ DE LOTEAMENTO, revogável se não forem executadas as obras nos prazos a que se refere o Art. 8º, itens II, III, IV e V.

Parágrafo único. Uma vez autorizado o projeto pela Prefeitura, deverá o mesmo ser encaminhado às autoridades sanitárias (Art. 1º do Decreto-Lei Federal n. 58) a fim de ser aprovado pelas mesmas.

Art. 11. Os planos de arruamento e loteamento deverão ser aprovados no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data em que o interessado satisfizer tôdas as exigências e obrigações constantes do Art. 8º.

Art. 12. O plano de arruamento ou de loteamento será aprovado por decreto do Prefeito Municipal, uma vez cumpridas as exigências dos artigos 8º, 11º e 16º.

Art. 13. Ao interessado será entregue uma cópia autêntica do decreto, uma via do memorial e o projeto de arruamento ou loteamento com a seguinte declaração: "O presente projeto de loteamento e arruamento foi aprovado pelo decreto n.....".

Art. 14. Caso haja qualquer retificação, deverá o proprietário e o responsável técnico, consultar a Prefeitura, através de requerimento e três vias da planta retificada, sendo uma em papel vegetal que não poderá ser dobrada.

Art. 15. Após a realização integral dos trabalhos técnicos exigidos, deverá o interessado apresentar novas plantas, em oito vias, sendo uma em papel vegetal (que não poderá ser dobrada) e memorial, exigidos no Art. 7º dos quais deverão constar tôdas as retificações.

Art. 16. As vias de comunicação, e áreas de recreação, só serão aceitas e declaradas aptas a receber construção, depois de vistoriadas pela Prefeitura.

§ 1º A Prefeitura só expedirá alvará para construir, reconstruir, reformar ou ampliar áreas construídas nos lotes cujas obras exigidas no Art. 8º tenham sido vistoriadas e aceitas.

§ 2º Tôda multa imposta por embargo de obra ou outras irregularidades nas construções em loteamentos que ainda não foram vistoriados de acôrdo com êste artigo, será de responsabilidade do proprietário do loteamento e do compromissário-comprador.

CAPITULO III

DOS LOTEAMENTOS

A - Loteamento Residencial

Art. 17. Considerar-se loteamento residencial, tôda e qualquer divisão de área, situada em local já arruado ou não, pertencente a loteamento ou não, desde que tal divisão ou nova divisão, exija a abertura de novas vias públicas, e os lotes se destinem a fins residenciais.

Art. 18. Os loteamentos e arruamentos para fins residenciais obedecerão a seguinte classificação:

a) Jardim, quando inferior a 500.000 m2 (quinhentos mil metros quadrados);

b) Parque, quando acima de 500.000 m2 (quinhentos mil metros quadrados);

c) Bairro, quando a área constituir zona independente da cidade, e que, a critério da Prefeitura, deva ter essa denominação.

Art. 19. Aos loteamentos ou arruamentos é vedado o uso de denominação idêntica às já existentes.

B - Loteamento Industrial

Art. 20. Considera-se loteamento industrial toda e qualquer divisão de área que se destine à instalação de indústrias, e outros lotes tenham, no mínimo, 2.000 m² (dois mil metros quadrados).

Art. 21. Nos loteamentos desta natureza o arruamento obedecerá, a critérios especiais, aplicáveis de acordo com as particularidades de cada caso, a juízo da Prefeitura Municipal.

Art. 22. Nos loteamentos desta natureza as áreas destinadas a vias públicas e espaços verdes não poderão ser inferiores a 30% (trinta por cento) da área total, sendo a área verde no mínimo 10% (dez por cento).

Art. 23. Nos loteamentos industriais não serão permitidas construções para fins residenciais, salvo quando em conjunto com a própria indústria, e desde que se destinem à residência do pessoal técnico e administrativo.

Art. 23-A Disponibilizar-se-á, no sítio eletrônico oficial do Poder Executivo, ou em outro portal eletrônico oficial na rede mundial de computadores, informações atualizadas sobre a autorização para o início dos serviços de loteamento residencial ou industrial e o estágio da execução das obras e serviços. (Acrescido pela Lei nº 12.649/2022)

Parágrafo único. O referido sítio ou portal, bem como todos seus dados, serão de livre acesso a toda população, sem necessidade de prévia solicitação ou cadastro. (Acrescido pela Lei nº 12.649/2022)

~~CAPÍTULO IV~~

~~Art. 24. Considera-se reloteamento toda e qualquer divisão ou nova divisão de área, situada em local já arruado, pertencente a loteamento ou não, desde que tal divisão ou nova divisão não exija abertura de novas vias públicas ou só exija a abertura de passagem particular.~~

~~Art. 25. Nos reloteamentos será exigida área para fins de recreação, na forma do disposto no Art. 57 da presente lei.~~

~~Art. 26. Para efeito do cálculo da área de recreação no que tange ao número de lotes, considerar-se-á:~~

~~a) em áreas já loteadas o aumento do número de lotes;~~

~~b) em áreas não loteadas, em função da totalidade dos lotes;~~

~~§ 1º Em nenhum caso a área de recreação decorrente de reloteamento, poderá ser inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados).~~

~~§ 2º Não será exigida área de recreação quando a área a ser reloteada for inferior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).~~

~~Art. 27. Quando o reloteamento exigir a abertura de passagem particular deverá o proprietário dotá-las de todos os melhoramentos públicos existentes no local.~~

~~Art. 28. Nas divisões de áreas desta natureza, poderá a Prefeitura, sem ônus, exigir áreas para melhoramentos do sistema viário.~~

CAPÍTULO IV

DO DESMEMBRAMENTO, DO DESDOBRO E DO FRANCIAMENTO (Redação dada pela Lei nº 2.117/1981)

Art. 24. Considera-se desmembramento a divisão de gleba em lote destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento dos já existentes. (Redação dada pela Lei nº 2.117/1981)

Parágrafo único. Para a Provação do projeto de desmembramento o interessado apresentará requerimento, acompanhado: (Redação dada pela Lei nº 2.117/1981)

I - Título de Domínio; (Redação dada pela Lei nº 2.117/1981)

II - Planta do imóvel a ser desmembrado; (Redação dada pela Lei nº 2.117/1981)

III - Memorial descritivo das áreas; (Redação dada pela Lei nº 2.117/1981)

IV - Indicação das vias públicas existentes e do uso do solo predominante no local; (Redação dada pela Lei nº 2.117/1981)

V - Indicação da divisão pretendida na área. (Redação dada pela Lei nº 2.117/1981)

Art. 25. Considera-se desdobro a divisão de gleba em glebas, obedecida a área mínima exigida em lei; considera-se fracionamento a divisão de lote em lotes em lotes, obedecida a área mínima exigida em lei. (Redação dada pela Lei nº 2.117/1981)

§ 1º O parcelamento do solo por desdobro ou fracionamento só será permitido as aproveitado o sistema viário existente e desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem no prolongamento dos já existentes. (Redação dada pela Lei nº 2.117/1981)

§ 2º Para a aprovação do projeto de desdobro ou fracionamento, o interessado apresentará requerimento acompanhado de: (Redação dada pela Lei nº 2.117/1981)

I - Título de Domínio; (Redação dada pela Lei nº 2.117/1981)

II - Croqui da área a ser desmembrada ou fracionada; (Redação dada pela Lei nº 2.117/1981)

III - Memorial descritivo das áreas; (Redação dada pela Lei nº 2.117/1981)

IV - Indicação da divisão pretendida. (Redação dada pela Lei nº 2.117/1981)

~~Art. 26. No caso previsto no Art. 24, o interessado deverá assinar termo de compromisso de implantação, em seis meses, de rede de água, quando a via pública para onde faça frente o imóvel não dispuser de tal equipamento. (Redação dada pela Lei nº 2.117/1981)~~

Art. 26. Para o caso previsto no Art. 24, quando a via pública para onde faça frente o imóvel não dispuser de rede de água, deverá o parcelador executar a mesma as suas expensas e dentro das normas técnicas fixadas pelo SAAE, ou assinar termo de compromisso, obrigando-se à implantação da rede em 06 (seis) meses, caucionando o valor total dessas obras junto ao SAAE, prestando caução através de: (Redação dada pela Lei nº 3.091/1989)

a) Instituição de hipoteca sobre quaisquer bens imóveis de sua propriedade ou de terceiros, desde que livres e desembaraçadas e que atinjam o valor total correspondente às obras exigidas; (Redação dada pela Lei nº 3.091/1989)

b) Moeda corrente nacional; (Redação dada pela Lei nº 3.091/1989)

c) Títulos da dívida pública; (Redação dada pela Lei nº 3.091/1989)

d) Fiança bancária. (Redação dada pela Lei nº 3.091/1989)

Parágrafo único. Cumpridas as obrigações assumidas e previstas nos artigos 24 e 26, receberá o parcelador, de volta os imóveis ou valores dados em caução. (Redação dada pela Lei nº 3.091/1989)

Art. 27. Nos parcelamentos de solo constantes deste capítulo poderá a Prefeitura, sem ônus para o Poder Público, exigir áreas para o melhoramento do Sistema Viário. (Redação dada pela Lei nº 2.117/1981)

Art. 28. No caso de desmembramento, poderá ainda, a Prefeitura, sem ônus para o Poder Público, exigir área para destinação pública sempre que a gleba, objeto do desmembramento, tiver sua área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados). (Redação dada pela Lei nº 2.117/1981)

Parágrafo único. A mesma exigência poderá ser feita se a gleba, objeto do desmembramento, embora com área inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), tiver sido objeto de anterior parcelamento do solo dentro dos últimos 36 (trinta e seis) meses que antecederam o novo pedido. (Redação dada pela Lei nº 2.117/1981)

CAPITULO V

DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO

Art. 29. Fica proibida no Município a abertura de vias de comunicação, sem prévia autorização da Prefeitura.

A - Nas Zonas Urbana e de Expansão Urbana

Art. 30. As vias públicas deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno.

Art. 31. Para efeito desta lei, as vias públicas obedecerão a seguinte classificação:

a) 1ª categoria - vias com largura igual ou superior a 30 (trinta) metros serão constituídas de: dois passeios de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de largura, sendo uma faixa de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para pedestres e uma faixa de 1 m (um metro) para arborização; dois leitos carroçáveis de 9,10 m (nove metros e dez centímetros) cada um; um canteiro central de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) para arborização e postes de iluminação.

b) ou vias de 26 m (vinte e seis metros), assim constituídas dois passeios, com 3,25 m (três metros e vinte e cinco centímetros) sendo uma faixa de 2,25 m (dois metros e vinte e cinco centímetros) para pedestres e uma faixa de 1,00 m (um metro) para arborização; dois leitos carroçáveis de 9,10 m (nove metros e dez centímetros) cada um; um canteiro central de 1,30 m (um metro e trinta centímetros) para arborização e postos de iluminação;

c) 2ª Categoria - vias com 20 m (vinte metros) assim constituídas: dois passeios de 4,20 m (quatro metros e vinte centímetros) de largura, sendo uma faixa de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) para pedestres e uma faixa de 1,00 m (um metro) para arborização; um leito carroçável de 11,60 m (onze metros e sessenta centímetros).

d) 3ª Categoria - vias com 18 m (dezoito metros) de largura, assim constituídas: dois passeios de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) com uma faixa de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para pedestres e uma faixa de 1,00 m (um metro) para arborização e postes de iluminação; uma faixa carroçável de 11,00 m (onze metros).

e) 4ª Categoria - vias de 14,00 m (catorze metros) de largura, assim constituídas: dois passeios de 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros) de largura, com faixa de 1,75 (um metro e setenta e cinco centímetros) de largura, para pedestres, e uma faixa de 1,00 m (um metro) para postes de iluminação e arborização normal; um leito carroçável de 8,50 m (oito metros e cinquenta centímetros).

f) 5ª Categoria - estradas na Zona Rural, com largura mínima de 14 m (catorze metros).

§ 1º Serão admitidas ruas denominadas "cul-de-sac", com largura mínima de 12 m, tendo um leito carroçável de 8,50 e dois passeios de 1,75 m sendo que a soma dos cumprimentos da respectiva via e a praça não poderá exceder de 100 m. As praças de retôrno das vias em "cul de sac", deverão ter o diâmetro mínimo de 20 m (vinte metros).

§ 2º Na largura das vias ou logradouros não será permitido o fraccionamento da unidade métrica.

§ 3º Nas faixas de arborização as árvores deverão ser plantadas na linha central das mesmas.

§ 4º Os postes de iluminação estarão na linha central dos canteiros centrais; nos passeios, a distância mínima do meio-fio e face mais próxima do poste será de 0,20 m (vinte centímetros).

Art. 32. As vias de comunicação terão as seguintes designações:

a) Avenida - quando classificada na 1ª categoria;

b) Rua - quando classificada na 2ª, 3ª ou 4ª categoria;

c) Estrada - quando classificada na 5ª categoria.

Art. 33. A abertura de vias e logradouros públicos obedecerão a seguinte disposição:

a) as vias de 3ª categoria, exceto as que terminam em divisa, deverão desembocar em praça ou via de igual para maior largura;

b) nas vias de 4ª categoria, o comprimento das quadras poderá ser superior a 10 (dez) vezes a largura da via, devendo esta desembocar em praça de retôrno ou em via de igual para maior largura;

c) as praças de retôrno retangulares terão as dimensões mínimas de 16 m(dezesseis metros) de largura por 30 m (trinta metros) de comprimento; e as circulares, 20 m (vinte metros) de diâmetro, e serão, no mínimo, 4 m (quatro metros) mais largas que as vias para as quais foram projetadas.

Art. 34. As declividades das vias urbanas serão as seguintes:

a) máximas - nas vias de 1ª categoria.....6%
nas vias de 2ª categoria.....8%
nas vias de 3ª e 4ª categorias.....10%

b) mínimas - em qualquer via.....0,5%

§ 1º Na abertura de estradas em terreno montanhoso ou de acesso a propriedades rurais, serão obedecidas condições técnicas especiais, a critério da Prefeitura.

§ 2º Não serão permitidos arruamentos em forma de círculo ou semelhante, nos terrenos planos ou de pouca declividade.

§ 3º Sòmente em casos especiais, devidamente justificados por razoes de ordem técnica e a critério da Prefeitura, poderão ser permitidos, em trechos de pequena extensão, declives superiores aos previstos neste artigo.

Art. 35. Junto às estradas de ferro e rodovias de 1ª categoria ou especiais (Especificações do Departamento Estadual de Estradas de Rodagem) e ainda junto aos cemitérios, é obrigatória a abertura de vias públicas nos lados, com largura não inferior a 14 m (catorze metros), exceto quando se tratar de topografia que não o permita, a critério da Prefeitura.

Art. 36. Junto as linhas de transmissão de energia elétrica, é obrigatória a abertura de vias públicas em um dos lados, com largura não inferior a 14 m (catorze metros), exceto quando se tratar de topografia que não o permita, a critério da Prefeitura.

Art. 37. As áreas destinadas ao cruzamento de rodovias e passagens de nível sôbre leito de estradas de ferro, exigidas pela Prefeitura, serão consideradas como vias de comunicação.

Art. 38. Nos arruamentos de terrenos marginais a cursos d'água, será exigida uma faixa longitudinal no sentido do curso d'água, a saber:

I - Nas margens do Rio Sorocaba, 30 m (trinta metros) de cada lado, a partir da margem do rio retificado;

II - nos demais rios e córregos, 15 m (quinze metros) de cada lado, a partir da margem do rio ou córrego retificado.

Parágrafo único. Quando se tratar de rios ou córregos interiores ou de divisa, cuja retificação esteja planejada pela Prefeitura, a faixa longitudinal obedecerá ao traçado constante no plano de retificação conforme determinação do órgão encarregado do Planejamento.

Art. 39. Nos fundos de vales será exigida uma faixa longitudinal com largura mínima de 14 m (catorze metros), obedecendo ao traçado de retificação fornecido pela Prefeitura.

Art. 40. 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.

Parágrafo único. Quando se tratar de via a ser intercalada entre outras de larguras diferentes, já existentes ou constantes de planos já aprovados pela Prefeitura, prevalecerá como padrão a de maior largura.

Art. 41. O arranjo das ruas de um plano qualquer deverá garantir a continuidade do traçado de ruas vizinhas ou aprovadas.

Art. 42. As dimensões do leito e do passeio das vias públicas deverão ajustar-se à natureza, uso e densidade da população das áreas servidas, a juízo da Prefeitura. Estas dimensões deverão corresponder a múltiplos de filas de veículos ou de pedestres, de acordo com os seguintes gabaritos:

I - Para cada fila de veículo estacionado paralelo à guia: 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros);

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

III - Para cada fila de veículos em movimento (grande velocidade ou transporte coletivo), 3,30 m (três metros e trinta centímetros);

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

Art. 43. Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo igual a 9 m (nove metros).

Parágrafo único. Nos cruzamentos esconsos e especiais, as disposições deste artigo poderão sofrer alterações, a critério da Prefeitura.

Art. 44. Nas vias, vielas e estradas, cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatórios taludes, cuja declividade mínima será de 60% (sessenta por cento).

Parágrafo único. Os taludos poderão ser substituídos por muros de arrimo ou de proteção, executados às expensas dos interessados, sem ônus para a Prefeitura.

Art. 45. A área das vias públicas nos projetos de arruamentos e loteamentos deverá ser de 20% (vinte por cento) do total da área loteada. No caso de ser a área ocupada pelas vias públicas inferior a 20% (vinte por cento) da área total, a diferença existente deverá ser acrescida ao mínimo exigido para as áreas de espaços abertos públicos.

B) Na Zona Rural

Art. 46. Os caminhos deverão ter largura não inferior a 14 m (catorze metros) (v. art. 29, letra e).

Art. 47. As declividades dos caminhos oscilarão entre 0,5% e 12% (meio e doze por cento), assegurado o escoamento superficial das águas pluviais e a continuidade das águas correntes nas depressões e fundos de vales, por meio de obras convenientes e necessárias.

Art. 48. As construções deverão manter um recuo mínimo de 10 m (dez metros) da margem dos caminhos.

CAPITULO VI DAS QUADRAS

~~Art. 49. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 450m (quatrocentos e cinquenta metros).~~

Art. 49. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 300 m (trezentos metros). (Redação dada pela Lei nº 5.878/1999)

~~§ 1º Nas quadras serão obrigatórias passagens ou vielas para pedestres com largura mínima de 6 m (seis metros), assim constituída: canteiros centrais alternados, de 1,00 m (um metro) de largura e dois passeios de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) espaçados de 150 m (cento e cinquenta metros) no máximo, ligando duas vias em linha reta, sempre que possível, gravada de servidão pública, e os recuos laterais das construções serão no mínimo de 4 m (quatro metros). (Revogado pela Lei nº 5.878/1999)~~

~~§ 2º Nenhum lote poderá fazer frente para as vielas ou passagens de que trata o parágrafo anterior. (Revogado pela Lei nº 5.878/1999)~~

Art. 50. A largura máxima admitida para as quadras normais residenciais será de 80 m (oitenta metros).

Art. 51. Serão admitidas super-quadras projetadas de acordo com o conceito moderno de conjunto residencial, que poderão ter largura máxima de 300 m (trezentos metros) e o comprimento máximo de 600 m (seiscentos metros).

CAPITULO VII DOS LOTES

A - Nas Zonas Urbana e de Expansão Urbana

Art. 52. A área mínima dos lotes será de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com frente mínima de 10 m (dez metros).

Parágrafo único. Nos lotes de esquina, bem como os lotes adjacentes à passagem ou vielas para pedestres, a frente mínima deverá ser de 12 m (doze metros).

Art. 53. Nos lotes irregulares, que constituírem acêrto de quadras serão permitidos lotes com profundidade mínima de 15 m (quinze metros) desde que a área não seja inferior a estabelecida.

Art. 54. Os lotes serão projetados com a indicação dos seguintes recuos mínimos:

I - O recuo do alinhamento da via pública, para as construções, deverá ser:

a) 4 m (quatro metros), para as vias de 2ª, 3ª e 4ª Categorias e passagens para pedestres;

b) 6 m (seis metros), para as vias de 1ª Categoria;

II - o recuo mínimo para a construção principal, no fundo do lote, deveser de 3 m (três metros).

Parágrafo único. Nos lotes de esquina, o recuo obedecerá o recuo da via correspondente.

Art. 55. No projeto de loteamento, quando não for possível dar escoamento natural às águas pluviais ou rede de esgoto pela via pública, será obrigatória a reserva de uma faixa "non edificandi" que correrá paralela ao fundo dos lotes, com a largura mínima de 4 m (quatro metros), a qual será gravada de servidão pública.

B - Na Zona Rural, excluída a Zona de Expansão Urbana

~~Art. 56. No retalhamento das áreas da zona rural, excluída a área de expansão urbana, só serão permitidos lotes com área mínima de:~~

~~I - 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);~~

~~II - as restrições relativas à Zona Urbana e a Zona de Expansão Urbana, serão admitidas dentro de uma faixa de 150 m (cento e cinquenta metros) de largura ao longo do limite entre a Zona Rural e a Zona de Expansão Urbana.~~

Art. 56. No parcelamento das áreas localizadas na Zona Rural do Município, definido em legislação, somente serão permitidos lotes com área mínima de 1.000,00 m² e testada mínima de 10,00 m. (Redação dada pela Lei nº 4.929/1995)

Parágrafo único. Quando se tratar de loteamento, definido neste artigo, deverão ser implantadas as seguintes infra-estruturas: (Redação dada pela Lei nº 4.929/1995)

a) Rede de água; (Redação dada pela Lei nº 4.929/1995)

b) Rede de energia elétrica; (Redação dada pela Lei nº 4.929/1995)

c) Rede de drenagem nos pontos baixos e nas vias com mais do que 8% de declividade; (Redação dada pela Lei nº 4.929/1995)

d) Cascalhamento nas vias com mais de 8% de declividade. (Redação dada pela Lei nº 4.929/1995)

Art. 57. Será também permitida, na Zona Rural, a formação de aglomerações satélites, dotadas de todos os melhoramentos característicos das áreas urbanizadas, inclusive centros cívicos e culturais.

Parágrafo único. Os casos de aglomerações satélites dependerão de pronunciamento do órgão oficial municipal encarregado do Planejamento podendo ou não serem autorizados.

CAPITULO VIII

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO (ÁREAS VERDES) E DAS DE USO INSTITUCIONAL

Art. 58. A área mínima reservada a espaços abertos públicos, para fins de recreação (áreas verdes), será determinada em função do número de lotes do loteamento, considerando-se que:

- a) cada lote deverá dar lugar à construção residencial para uma família;
- b) será considerado como família média do Município a composta por 5 (cinco) pessoas;
- c) deverá ser reservada a cada pessoa uma área mínima para fins de recreação, de 16 m² (dezesseis metros quadrados);
- d) a área de recreio deverá apresentar em uma só gleba 80% (oitenta por cento) do total exigido.

§ 1º Para efeito da aplicação deste artigo, no que diz respeito a utilização familiar do lote, no sentido residencial, será considerado como 1 (um) lote, cada 7,00 m (sete metros), ou fração, além dos 10,00 m (dez metros) mínimos de frente exigidos por esta lei e pela lei estadual nº 1.561-A, de 29 de dezembro de 1951.

§ 2º O parágrafo anterior aplica-se também aos lotes de esquina, além dos 12 m (doze metros) de frente exigidos por esta lei.

Art. 59. Poderá a Prefeitura, observando o interesse do ensino primário, bem como a necessidade de recreação infantil, usar 1/3 (um terço) da área reservada à recreação, para localização de equipamento escolar primário, aparelhos de recreação infantil, e (ou) instalação de entidade governamentais.

Parágrafo único. A Prefeitura não poderá dispor de modo algum das áreas de recreação através de doações puras e simples ou concessões a entidades particulares e de utilidade pública.

~~Art. 60. As áreas reservadas para uso institucional não serão consideradas para efeito do cálculo da área de que trata o artigo anterior, devendo ser declaradas de utilidade pública dentro do prazo de 5 (cinco) anos contados do decreto de aprovação do plano.~~

~~Parágrafo único. Se dentro do prazo estabelecido neste artigo a Prefeitura não declarar de utilidade pública e efetuar a desapropriação das áreas reservadas poderá o interessado, após a autorização da Prefeitura, e obedecidas as exigências desta lei, promover o loteamento ou reloteamento.~~

Art. 60. As áreas destinadas ao uso institucional não serão inferiores a 5% (cinco por cento) da área loteada e não serão incluídas no cálculo da área destinada a recreação. (Redação dada pela Lei nº 2.028/1979)

CAPITULO IX

DA FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES

Art. 61. Verificada infração de qualquer dispositivo desta lei, expedirá a Prefeitura uma intimação ao proprietário, ao profissional responsável, no sentido de ser corrigida a falha verificada, dentro do prazo que fôr concedido, o qual não poderá exceder de 30 (trinta) dias corridos, contados da data da emissão da intimação.

§ 1º A verificação da infração poderá ser feita a qualquer tempo, mesmo após o término das obras.

§ 2º No caso de não cumprimento das exigências constantes da intimidade dentro do prazo concedido, será lavrado o competente auto de infração e embargo das obras, se no curso destas, e aplicada a multa ao interessado e ao profissional responsável.

§ 3º Lavrado o auto de embargo, fica proibida a continuação dos trabalhos, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

Art. 62. Do auto de infração ou embargo deverá constar, além da assinatura do funcionário autuante, as seguintes indicações: nome do proprietário, seu domicílio ou residência, local e descrição da infração, dia e hora da constatação da infração, dispositivo legal violado, assinatura do infrator ou seu preposto, ou de duas testemunhas se aquele não quiser assiná-lo.

Art. 63. Da intimação a que alude o Art. 61, o interessado poderá recorrer, dentro de um prazo idêntico ao concedido pela própria intimação.

Art. 64. As intimações e os autos de multa e de embargo serão lavrados em 4 (quatro) vias, com lápis-cópia a primeira e por decalque a carbono as demais, destinando-se a primeira via ao infrator, a segunda para ser juntada ao processo, a terceira para ser enviada ao C.R.E.A e a quarta para ser conservada no respectivo talão.

Parágrafo único. No caso de recusa dos interessados em assinar a intimação ou o auto de infração ou embargo, serão os mesmos cientificados por meio de edital publicado na imprensa oficial, correndo por conta do infrator as despesas de publicação.

Art. 65. Da penalidade do embargo ou multa, poderá o interessado recorrer, sem efeito suspensivo, à Prefeitura, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, corridos, contados da data do recebimento da notificação desde que prove haver depositado a multa.

Art. 66. As multas deverão ser recolhidas à Tesouraria Municipal, dentro do prazo de 10 (dez) dias corridos de sua imposição, sob pena de embargo da obra e comunicação da ausência do técnico ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

Art. 67. O responsável técnico indicará à Prefeitura, por meio de procuração pública, o nome de seu representante no local das obras, o qual receberá na sua ausência as intimações, autos de multa e embargos.

~~Art. 68. Pela infrações das disposições da presente lei, sem prejuízo das outras providências cabíveis, serão aplicadas ao proprietário e ao profissional responsável simultaneamente, as seguintes multas:~~

- ~~I - por iniciar a execução da obra sem a autorização da Prefeitura, ou depois de esgotados os prazos de execução.....4 (quatro) vezes o salário mínimo vigente;~~
- ~~II - pelo prosseguimento da obra embargada, por dia, excluídos os dias anteriores à aplicação da primeira multa (item I)..... 1/10 (um décimo) do salário mínimo vigente;~~
- ~~III - por falta de precauções para a segurança das pessoas e propriedades de terceiros, ou por falta de limpeza ou irrigação de logradouro ou trecho prejudicado pela obra.....2 (duas) vezes o salário mínimo vigente;~~
- ~~IV - por falta de providências para sanar as falhas de que trata o item anterior, por dia, excluídos os anteriores à aplicação da primeira multa..... 1/10 (um décimo) do salário mínimo vigente;~~
- ~~V - por aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar cursos d'água, sem licença do Poder Público, ou fazê-lo sem precauções técnicas de modo a provocar danos a terceiros ou modificações essenciais nos escoamentos.....1 (um) salário mínimo vigente;~~
- ~~VI - por falta de providências para sanar as falhas de que trata o item anterior, por dia, excluídos os dias anteriores à aplicação da primeira multa 1/10 (um décimo) do salário mínimo vigente;~~
- ~~VII - por assumir responsabilidade da execução da obra e não dirigi-la efetivamente..... 1/2 (meio) salário mínimo vigente.~~

Art. 68. Pela infrações das disposições da presente lei, sem prejuízo das outras providências cabíveis, serão aplicadas ao proprietário e ao profissional responsável simultaneamente, as seguintes multas: (Redação dada pela Lei nº 1.931/1977)

I - por iniciar a execução da obras sem a autorização da Prefeitura, ou depois de esgotados os prazos de execução (quatro) 4 vezes o Valor de Referência Fiscal - VRFS. (Redação dada pela Lei nº 1.931/1977)

II - pelo prosseguimento da obras embargada, por dia, excluídos os dias anteriores à aplicação da primeira multa (item I) 1/10 (um décimo) do Valor de Referência Fiscal - VRFS. (Redação dada pela Lei nº 1.931/1977)

III - por falta de precaução para a segurança das pessoas e propriedades de terceiros, ou por falta de limpeza ou irrigação de logradouro ou trecho prejudicado pela obra 2 (duas) vezes o Valor de Referência Fiscal - VRFS. (Redação dada pela Lei nº 1.931/1977)

IV - por falta de providências para sanar as falhas de que trata o item anterior por dia, excluídos os anteriores à aplicação da primeira multa 1/10 (um décimo) do Valor de Referência Fiscal - VRFS. (Redação dada pela Lei nº 1.931/1977)

V - Por aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar cursos d'água, sem licença do Poder Público, ou fazê-lo sem precauções técnicas de modo a provocar danos a terceiros ou modificações essenciais nos escoamentos 1 (hum) Valor de Referência Fiscal - VRFS. (Redação dada pela Lei nº 1.931/1977)

VI - por falta de providência para sanar as falhas de que trata o item anterior, por dia, excluídos os dias anteriores à aplicação da primeira multa 1/10 (um décimo) do Valor de Referência Fiscal - VRFS. (Redação dada pela Lei nº 1.931/1977)

VII - por assumir responsabilidade da execução da obra e não dirigi-la ½ (meio) Valor de Referência Fiscal - VRFS. (Redação dada pela Lei nº 1.931/1977)

~~Art. 69. Pelas infrações das disposições da presente lei, sem prejuízo das outras providências cabíveis, serão aplicadas ao profissional responsável as seguintes multas:~~

~~I - Por apresentar errado a planta de locação.....1/10 (um décimo) do salário mínimo vigente na região;~~

~~II - Por deixar de indicar a função ou o título profissional nos projetos, cálculos ou memoriais.....1/20 (um vinte avos) do salário mínimo vigente;~~

~~III - Por deixar de colocar tabuleta na obra ou colocá-la em ponto não visível ou com dizeres incompletos.....1/10 (um décimo) do salário mínimo vigente;~~

~~IV - Por apresentar projeto em desacordo com o local ou falsear medidas, cotas ou outras indicações.....1/12 (meio) salário mínimo vigente;~~

~~V - Por viciar projeto já autorizado pela Prefeitura, introduzindo-se-lhes qualquer alteração.....1/2 (meio) salário mínimo vigente;~~

~~VI - Por falsear cálculos ou memoriais, justificativos de projetos ou apresentá-los em desacordo com este 1 (um) salário mínimo vigente.~~

Art. 69. Pelas infrações das disposições da presente lei, sem prejuízos das outras providências cabíveis, serão aplicadas ao profissional responsável as seguintes multas: (Redação dada pela Lei nº 1.931/1977)

I - por apresentar errada a planta de locação 1/10 (um décimo) do Valor de Referência Fiscal - VRFS. (Redação dada pela Lei nº 1.931/1977)

II - por deixar de indicar a função ou o título profissional nos projetos, cálculos ou memoriais 1/20 (um vinte avos) do Valor de Referência Fiscal - VRFS. (Redação dada pela Lei nº 1.931/1977)

III - por deixar de colocar tabuleta na obra ou colocá-la em ponto não visível ou com dizeres incompletos 1/10 (um décimo) do Valor de Referência Fiscal - VRFS. (Redação dada pela Lei nº 1.931/1977)

IV - por apresentar projeto em desacordo com o local ou falsear medidas, cotas ou outras indicações ½ (meio) Valor de Referência Fiscal - VRFS. (Redação dada pela Lei nº 1.931/1977)

V - por viciar projeto já autorizado pela Prefeitura, introduzindo-se-lhes qualquer alteração ½ (meio) Valor de Referência Fiscal - VRFS. (Redação dada pela Lei nº 1.931/1977)

VI - por falsear os cálculos ou memoriais, justificativos de projetos ou apresentá-los em desacordo com este 1 (um) Valor de Referência Fiscal - VRFS. (Redação dada pela Lei nº 1.931/1977)

~~Art. 70. Por execução de loteamento clandestino, ao proprietário:~~

~~I - por lote vendido.....1/20 (um vinte avos) do salário mínimo vigente;~~

~~II - por rua aberta.....1 (um) salário mínimo vigente.~~

~~Art. 70. Por execução de loteamento clandestino, ao proprietário:~~

~~I - por lote vendido 2 (duas) vezes o Valor de Referência Fiscal - VRFS.~~

~~II - por rua aberta 20 (vinte) vezes o Valor de Referência Fiscal - VRFS. (Redação dada pela Lei nº 1.931/1977)~~

Art. 70. Ao proprietário, por execução de loteamento clandestino, assim considerado o loteamento que for executado ou comercializado em desacordo com a presente lei, serão aplicadas as seguintes multas: (Redação dada pela Lei nº 2.028/1979)

I - por lote transferido(dez) VRFS; (Redação dada pela Lei nº 2.028/1979)

II - por rua aberta20 (vinte) VRFS; (Redação dada pela Lei nº 2.028/1979)

III - por infração do Art. 89 desta lei.....20 (vinte) VRFS, por edificação. (Redação dada pela Lei nº 2.028/1979)

~~Art. 71. Por infração a qualquer dispositivo desta lei, não discriminados no artigo anterior, será aplicada a multa de 1/10 (um décimo) do salário mínimo vigente na região, por dia, quando possível de regularização, ou de 2/10 (dois décimos) do salário mínimo vigente, em outros casos.~~

Art. 71. Por infração a qualquer dispositivo desta lei, não discriminados no artigo anterior, será aplicada a multa de ½ (meio) Valor de Referência Fiscal. VRFS, por dia, quando possível de regularização, ou de 2 (duas) vezes o mesmo Valor de Referência Fiscal - VRFS, em outros casos. (Redação dada pela Lei nº 1.931/1977)

Art. 72. Na reincidência, as multas serão aplicadas em triplo (três vezes).

Art. 73. O pagamento da multa não exime o infrator de cumprimento do dispositivo legal violado, e nem do ressarcimento de danos eventualmente causados.

CAPITULO X

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 74. Não poderão ser arruados nem loteados terrenos que forem, a juízo da Prefeitura, julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação. Não poderão ser arruados, também, terrenos cujo loteamento prejudique reservas arborizadas.

Art. 75. Não poderão ser aprovados arruamentos e loteamentos de terrenos baixos e alagadiços, sujeitos a inundações, sem que sejam previamente drenados e aterrados, de maneira que o lençol freático fique no mínimo 1 m (um metro) abaixo do nível do atêrro, devendo êste ser executado de acôrdo com as determinações do órgão técnico da Prefeitura.

Art. 76. Não poderão ser aprovados arruamentos e loteamentos de terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados.

Art. 77. Os cursos d'água não poderão ser alterados, sem prévia autorização da Prefeitura.

Art. 78. A Prefeitura somente receberá, para oportuna entrega ao domínio público e à respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrem nas condições previstas nesta lei.

Art. 79. Os projetos de arruamento e loteamento deverão ser organizados de maneira que não atinjam nem comprometam propriedade de terceiros, não podendo resultar dos mesmos quaisquer ônus para a Prefeitura, em razão de desapropriação, indenizações, recuos ou danos.

Art. 80. Na denominação ou numeração das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de usos institucionais, será obedecido o critério adotado pela Prefeitura.

Art. 81. A Prefeitura poderá exigir, em qualquer fase do processo, além dos elementos constantes desta lei, informações ou documentos que julgar necessários à perfeita elucidação do plano.

Art. 82. Enquanto os leitos de ruas e logradouros projetados não forem aceitos pela Prefeitura, na forma desta lei, o seu proprietário será lançado para pagamento do impôsto territorial, com relação às áreas das referidas vias de comunicação e logradouros, como terrenos não edificados.

~~Art. 83. O prazo de execução do plano será fixado pelo órgão competente da Prefeitura, tendo em vista o terreno a arruar e não poderá exceder a 5 (cinco) anos.~~

Art. 83. O prazo de execução do plano será fixado pelo órgão competente da Prefeitura, tendo em vista o terreno a arruar e não poderá exceder a 2 (dois) anos. (Redação dada pela Lei nº 2.085/1980)

§ 1º O plano não iniciado no prazo de execução fixado estará sujeito a novos tributos, devendo ser apresentado outro plano se novos dispositivos legais estiverem em vigor.

Art. 84. Se o prazo fixado for superior a 1 (um) ano, poderá o mesmo ser executado parceladamente, devendo o interessado indicar, neste caso, os logradouros que serão abertos em cada etapa.

Parágrafo único. A escolha dos logradouros a serem atacados em cada etapa, será feita de acordo com a Prefeitura, tendo em vista a continuidade das construções.

Art. 85. O parcelamento previsto pelo artigo anterior, somente poderá ser concedido mediante a posse imediata e provisória, por parte da Prefeitura, de 30% do número de lotes dessas parcelas, como garantia da execução total do plano, sendo os mesmos devolvidos uma vez concluído e satisfeitos os artigos 8º, 11 e 16.

Art. 86. O projeto em andamento poderá ser modificado mediante proposta do interessado e autorizado pela Prefeitura, devendo, no caso, serem pagos novos emolumentos e revistas às áreas para fins de recreação.

Art. 87. Não caberá a Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o promissário-comprador venha a encontrar em relação as medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 88. Nos loteamentos em que se fizer necessário a modificação de canalização de água e esgotos existentes, retificação ou canalização de rios e córregos, remoção de postes, árvores ou qualquer outro serviço semelhante, as despesas decorrentes correrão por conta do interessado, ainda que tais serviços só possam ser executados pela Prefeitura ou por firmas concessionárias do serviço público.

Art. 89. Enquanto não forem concluídas as obras constantes de plano de plano arruamento e loteamento, não será permitida edificação alguma na respectiva área.

§ 1º Ficam excluídas deste artigo as obras de arte, guias e sarjetas, as quais terão seus início e término fixados pelo órgão competente da Prefeitura, e cujo prazo de execução não poderá exceder à metade do prazo fixado de acordo com o Art. 83.

§ 2º Serão permitidas construções nas áreas em que as obras tenham sido realizadas, no caso da execução parcelada do plano, após vistoria e aprovação do órgão competente da Prefeitura.

Art. 90. Nos contratos de compra e venda dos lotes, deverão figurar as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelas imposições da presente lei.

CAPITULO XI

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 91. A Prefeitura não assume qualquer responsabilidade pelos prejuízos causados por terceiros ou a terceiros, em consequência da execução de projetos aprovados.

Art. 92. Nas modificações do projetos de arruamentos e loteamentos já aprovados, que impliquem em abertura de novas vias ou estradas, serão obedecidos as disposições da presente lei.

Art. 93. Nos processos de arruamentos e loteamentos em andamento na Prefeitura, até a data da promulgação da presente lei, será aplicada a legislação anterior.

Art. 94. Os arruamentos e loteamentos não aprovados pela Prefeitura e já executados e alienados, total ou parcialmente, estão sujeitos a ação municipal no sentido de se enquadrarem dentro das exigências legais vigentes por ocasião de sua execução, e quanto possível, das exigências da presente lei.

Art. 95. A Prefeitura, através do seu órgão competente, mediante requerimento, informará os interessados na aquisição dos lotes, sobre a situação dos mesmos com relação a licença para edificar e restrições existentes, mediante requerimento.

Art. 96. O tributo e os tributos incidentes sobre arruamentos e loteamentos, deverão ser pagos de acordo com a legislação em vigor.

Parágrafo único. No caso de execução parcial do projeto, o tributo será cobrado sobre a área total a ser subdividida.

Art. 97. O interessado deverá dentro do prazo de 10 (dez) dias, da data do projeto autorizado pela Prefeitura Municipal, colocar uma placa de 1,00 X 2,00 m (um por dois metros) no mínimo, em local apropriado e protegido, com os seguintes dizeres:

"Arruamento e loteamento autorizado sob alvará nº.....

Nome do loteamento:

Técnico Responsável CREA nº.....

Área Total: Nº de lotes.....

Área Livre:

Art. 98. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal, em 30 de junho de 1966, 311º da Fundação de Sorocaba.

ARMANDO PANNUNZIO

(Prefeito Municipal)

Hélio Ferreira

(Secretário de Obras e Urbanismo)

Publicada na Diretoria Administrativa, na data supra.

Ney Oliveira Fogaça

(Diretor Administrativo)