

Lei nº 589 de 7 de julho de 1971.

" Dispõe sobre loteamento urbano.

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

§ 1º - Os lotes deverão ter área mínima de 250 m² e frente não inferior a 10 m.

§ 2º - Considera-se loteamento a subdivisão de área em lotes destinados à edificação de qualquer natureza compreendendo o respectivo arruamento.

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

§ 4º - Considera-se desmembramento a subdivisão de área em lotes para edificação, desde que seja aproveitado o sistema viário oficial e não se abram novas vias ou logradouros públicos nem se prolonguem os existentes.

Artigo 2º - A execução de qualquer loteamento, arruamento e desmembramento no Município depende de prévia licença do órgão competente da Prefeitura.

§ ÚNICO - As disposições da presente lei aplicam-se também aos loteamentos, arruamentos e desmembramentos efetuados em inventário ou em virtude de divisão amigável ou judicial, para a extinção da comunhão ou para qualquer outro fim.

Artigo 3º - A aprovação do Projeto de arruamento ou de loteamento deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente para a expedição, com os seguintes elementos:

- I-título de propriedade do imóvel ou documento equivalente;
- II-certidão negativa de impostos municipais relativa ao imóvel.
- III-4 vias da planta do imóvel em escala 1.100, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional registrado no CREA e na Prefeitura, contendo:

a) divisas do imóvel perfeitamente definidas

b) localização dos cursos d'água

c) arruamento vizinhos a todo o perímetro, com locação exata das

(segue...



CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAREMA

Estado de São Paulo

★

-2-

das vias de comunicação, áreas de recreação e locais institucionais.

- d) bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas,
- e) construções existentes
- f) outras indicações que possam interessar.

Artigo 4º - Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado nas vias e praças públicas e nas áreas de usos institucionais, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo, após vistoria do órgão competente da Prefeitura.

Artigo 5º - Não poderão ser arruados e nem loteados terrenos baixos, alagadiços e sujeitos a inundação ou que forem, a juízo da Prefeitura, julgados impróprios para edificação ou inconveniente para a habitação. Não poderão também ser arruados terrenos cuja loteamento prejudique reservas arborizadas ou florestais.

Artigo 6º - Os loteamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou atmosfera deverão obedecer as normas de controle de poluição ditas pelos órgãos competentes.

Artigo 7º - A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer as normas desta lei, e dependerá de aprovação prévia da Prefeitura pelos seus órgãos competentes.

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

Artigo 8º - As vias de circulação com as respectivas faixas de domínio deverão se enquadrar em uma das categorias a saber:

- I)- avenidas - mínimo 16 mets. de largura.
- II)- Ruas - mínimo de 12 metros
- III)- Passagem de uso exclusivo de pedestres- 3 metros
- IV)- As taxas máximas de ocupação dos lotes destinados a habitação serão de 60% , O coeficiente máximo de edificação será de uma vez a área do lote, os recuos fronteiros

(segue)...



CAMARA MUNICIPAL DE GUARAREMA

Estado de São Paulo

★

-3-

de 4 metros pelo menos, os recuos laterais quando houver serão no mínimo de um metro e cinquenta centímetros.

Parágrafo Único - Nos loteamentos destinados exclusivamente a fins industriais, as avenidas deverão ter faixas de domínio no mínimo de vinte metros (20).

Artigo 9º - O acesso a qualquer loteamento deverá ser feito - por uma avenida coletora no mínimo.

Artigo 10 - A rampa máxima permitida nas vias de circulação - será de 7% e a declividade mínima de 0,5%.

Artigo 11 - Junto as linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão será obrigatório a reserva de - faixas de largura mínima de 9 mts.

Artigo 12- Junto as estradas de ferro ou rodovias será obrigatório a reserva de faixas que não poderão ter largura inferior a 15 metros.

Artigo 13 - À margem das faixas do Rio Paraíba é obrigatória a faixa de 16 metros de largura.

Artigo 14 - Os perímetros das quadras não poderão ser superior a 400 metros.

Artigo 15- Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo - de raio mínimo igual a 9 metros.

Artigo 16- Todo loteamento deverá prever além das vias e logradouros públicos, arcas específicas para usos institucionais necessárias ao equipamento do Município e que serão transferidas à Prefeitura no ato da aprovação do respectivo loteamento.

Artigo 17 - As arcas destinadas ao equipamento do Município, referidas nesta lei, serão fixadas pelo órgão competente da Prefeitura para cada loteamento em função da densidade demográfica prevista para a zona pelo Plano Diretor.

Artigo 18 - O Projeto de loteamento será aprovado por órgão - competente da Prefeitura dentro do prazo de 60 dias.

(segue)...



CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAREMA

Estado de São Paulo

★

- 4 -

Artigo 19 - As áreas compreendidas nos projetos de loteamentos aprovados pelo órgão competente da Prefeitura serão isentos de impostos e taxas a partir da data de sua aprovação, obedecidos os seguintes critérios:

- I- de 10.000 m² até 20.000 m² - 2.1/2 anos de isenção
- II- de 20.000 m² em diante - 5 anos de isenção

§ 1º - Findo prazo estabelecido nos incisos I e II o imóvel será lançado para cada unidade loteada.

§ 2º - Os lotes vendidos ou compromissada a venda perderão os benefícios da isenção, devendo o loteador notificar a Prefeitura das vendas e compromissos efetuados, recaindo simultaneamente sobre os mesmos o lançamento dos impostos e taxas em nome da adquirente.

§ 3º - A falta das notificações das vendas e compromissos dos lotes por parte do loteador implicará no término dos benefícios da isenção a partir da constatação da falta, pela Prefeitura Municipal.

Artigo 20- Aprovado o projeto de loteamento a Prefeitura Providenciará a abertura das vias de circulação, cabendo ao loteador a conservação e limpeza dos lotes.

Parágrafo Único - Verificada a não observância neste artigo a Prefeitura notificará o proprietário, que terá o prazo de 30 dias para seu cumprimento; findo este prazo os serviços serão feitos pela municipalidade e cobrados do proprietário.

Artigo 21 - Os loteamentos cujos pedidos já estejam protocolados na Prefeitura na data da publicação desta Lei, não serão por ela atingidos.

Artigo 22 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA, EM 07 DE JULHO DE 1971.

(a) Prefeito Municipal .