



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA

ESTADO DE SÃO PAULO

★

EDITAL Nº 25/81  
de 26 de outubro de 1981

De ordem do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Guararema, faço público que nesta data foi sancionada e promulgada a seguinte Lei:

LEI Nº 999  
de 26 de outubro de 1981

" Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Guararema, Estado de São Paulo."

A Câmara Municipal de Guararema aprova e eu promulgo a seguinte Lei:

## CAPÍTULO I

### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º - Os projetos de parcelamento de solo urbano no Município de Guararema, dependerão, sempre de prévia aprovação da Prefeitura Municipal, obedecido o disposto nesta Lei e nas normas federais e estaduais aplicáveis à matéria.

Parágrafo Único - Para efeito desta lei considera-se parcelamento de solo urbano:

- I - loteamento - a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação de vias existentes;
- II - desmembramento - a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- III - remembramento - o reagrupamento de lotes contíguos para constituição de unidades maiores.

Artigo 2º - Só serão permitidos parcelamentos para fins urbanos de qualquer espécie nas áreas urbanas e de expansão urbana assim definidas por Lei Municipal.

§ 1º - Entende-se como áreas urbanas aquelas que abrangem as edificações contínuas da cidade e das vilas e suas partes adjacentes como tal fixadas em Lei Municipal.

§ 2º - O parcelamento de áreas rurais, para fins urbanos desde que considerado no perímetro urbano definido por Lei Municipal, dependerá ainda de prévia anuência do INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária).



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA

ESTADO DE SÃO PAULO

L 999 - fls. 2

★

§ 3º - Não serão permitidos parcelamentos do solo:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneadas;
- III - em terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV - em áreas de preservação ecológica, assim definidas por lei;
- V - em terrenos cujas condições sanitárias constituam prejuízo para a saúde humana.

Artigo 3º - Obedecidas as normas gerais e os critérios básicos de apresentação de projetos, de especificação técnica e de aprovação previstos nesta Lei, o parcelamento do solo se subordinará às necessidades locais quanto à destinação e utilização das áreas, de modo a permitir o desenvolvimento harmônico do Município, segundo os parâmetros de uso do solo fixados em instrumento legal previamente aprovado. (Plano Diretor, Lei de Zoneamento).

## CAPITULO II

### DAS EXIGÊNCIAS TÉCNICAS E URBANÍSTICAS PARA OS PROJETOS

#### Seção 1ª

##### Das Características dos Lotes

Artigo 4º - Os parcelamentos do solo urbano para fins não exclusivamente industriais obedecerão aos seguintes parâmetros de parcelamento:

- I - loteamento popular : área mínima de lote: 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);
- II - outros loteamentos: área mínima do lote: 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima do lote: 10,00 mt. (dez metros).

§ 1º - O disposto neste artigo não se aplica ao desdobro do lote ou gleba cadastrados na Prefeitura Municipal até a data da publicação desta lei.

§ 2º - Os lotes situados num mesmo loteamento poderão sofrer variações positivas em áreas e dimensões, ficando a critério do Poder Público, estabelecer, na consulta prévia, os limites máximos desta variação.

§ 3º - Os lotes situados em esquinas deverão ter testada mínima de 12,00 m (doze metros) para a via pública que fizerem frente.

§ 4º - Nenhum lote poderá ter, sob nenhuma hipótese, dimensões inferiores às estabelecidas nos parâmetros de parcelamento estabelecidos neste artigo.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA

ESTADO DE SÃO PAULO

L. 999.- fls.3

★

## Seção 2ª

### Das áreas destinadas a Uso Público

Artigo 5º - As áreas destinadas a uso público, como sistemas de circulação, implantação de equipamentos comunitários, bem como os espaços livres, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba.

§ 1º - As áreas destinadas a uso público, mencionadas no "caput" do artigo, não poderão constituir em seu todo, parcela inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba loteada.

§ 2º - São considerados equipamentos comunitários para efeito desta lei, os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e abastecimento alimentar.

§ 3º - A Prefeitura não poderá alienar as áreas previstas neste artigo, devendo assegurar-lhes o uso institucional indicado no planejamento ou diretrizes de desenvolvimento do Município fixadas quando do registro do loteamento.

§ 4º - O disposto no parágrafo anterior não se aplica aos loteamentos já aprovados até a data de publicação desta lei.

§ 5º - As áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários, sistemas de circulação e espaços livres, constituem-se patrimônio da Municipalidade, a partir do registro do loteamento ou desmembramento, em cartório.

Artigo 6º - Caberá ao loteador a execução do sistema de circulação, demarcação das quadras e lotes do loteamento ou parcelamento, escoamento de águas pluviais, colocação de guias e sarjetas e ascalhamento das vias de circulação.

Artigo 7º - Serão observadas faixas "non aedificandi" de 15 metros de cada lado, ao longo das faixas de domínio de: ferrovias, rodovias (federais, estaduais e municipais), dutos e linhas de transmissão de energia elétrica.

Parágrafo Único - Estas áreas apenas poderão estar contidas no percentual de áreas públicas previsto no artigo 5º §1º. No caso de terem sua destinação pré-identificada no plano (plano diretor, lei de zoneamento etc.), como para fins de lazer ou preservação.

Artigo 8º - Será considerada non aedificandi uma faixa de 15 (quinze) metros situados a margem das águas correntes e dormentes visando sua preservação, ressalvadas e observadas as exigências constantes que regem os terrenos da marinha.

Parágrafo Único - Quando se tratar de córregos, cuja retificação esteja planejada pela Prefeitura, a faixa longitudinal obedecerá ao traçado adotado no plano de retificação.

Artigo 9º - Nos fundos de vales e talwegues será obrigatória a reserva de faixas sanitárias para escoamento de águas pluviais e redes de esgotos, além das vias de circulação. Esta faixa a reservar será proporcional à bacia hidrográfica contribuinte, conforme a tabela seguinte:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA

ESTADO DE SÃO PAULO

★

L 999 - fls.4

AREA DA BACIA HIDROGRÁFICA (hectares)			LARGURA DA FAIXA NÃO EDIFICÁVEL (metros)
	até	50	4
50	a	100	6
100	a	200	10
200	a	500	15
500	a	1000	20
1000	a	2000	25
2000	a	5000	30
5000	a	10000	40
10000	a	20000	50
20000	ou mais		60

**Parágrafo Único** - Em nenhum caso os loteamentos poderão prejudicar o escoamento das águas nas respectivas bacias hidrográficas e as obras necessárias serão feitas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim, pelo loteador, segundo projeto aprovado pela Prefeitura Municipal.

### Seção 3ª

#### Do Sistema de circulação dos Loteamentos

**Artigo 10** - O sistema viário do loteamento deverá respeitar as exigências do sistema viário existente e projetado, integrando-se a ele harmoniosamente, em seus pontos de acesso.

**Artigo 11** - A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer as normas desta Lei e dependerá de aprovação pré-via da Prefeitura, pelos seus órgãos competentes.

**Parágrafo único** - Considera-se via ou logradouro público, para fins desta lei, todo espaço destinado à circulação ou utilização da população em geral.

**Artigo 12** - As vias de circulação, com as respectivas faixas de domínio deverão se enquadrar em uma das categorias, a saber:

I - Avenidas : mínimo de 20 metros;

II - Ruas : mínimo de 12 metros;

III - Passagens de uso exclusivo de pedestres : 3 metros

**Parágrafo Único** - Nos loteamentos destinados exclusivamente a fins industriais, as avenidas de tráfego lento deverão ter faixa de domínio mínimo de 20 metros; e as ruas locais de acesso aos lotes industriais, de 15 metros, sendo vedadas quaisquer vias com faixa de domínio de largura inferior.

**Artigo 13** - As vias locais de circulação poderão terminar nas divisas de gleba a arruar, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do plano diretor ou quando a juízo do órgão competente da Prefeitura, interessar à estrutura viária, em não existindo plano diretor ou outro instrumento de planejamento.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA

ESTADO DE SÃO PAULO

★

L 999 - Fls.5

§ 1º - As vias locais sem saída serão permitidas desde que providas de praças de retorno na extremidade e seu cumprimento, inclusive a praça de retorno, não exceda de 15 (quinze) vezes a largura, até o máximo de 200 m (duzentos metros) devendo sempre que possível, ser prevista uma servidão de passagem para pedestre em sua extremidade.

§ 2º - A conformação e dimensões das praças de retorno a que se refere o parágrafo anterior deverão permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 18 (dezoito) metros.

Artigo 14 - A rampa máxima permitida nas vias locais de circulação será de 10% (dez por cento) e a declividade mínima de 0,5% (meio por cento).

Parágrafo Único - Em áreas excessivamente acidentadas a rampa máxima poderá atingir até 15% (quinze por cento) na via da categoria III, referida no artigo 12 desta lei.

Artigo 15 - 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, ainda que pela sua função e características, possa ser considerada de categoria inferior.

Artigo 16 - A divisão das vias de circulação em parte carroçável e passeios ou calçadas deverá acompanhar os perfis típicos padronizados pela Prefeitura, obedecendo aos seguintes critérios:

I - a parte carroçável será composta de faixas de 3,5 m (tres metros e cinquenta centímetros)

II - a largura total das vias, excluídas a parte carroçável e canteiro central, quando for o caso, o restante será destinado, em partes iguais, aos passeios ou calçadas, que não poderão ter largura inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e terão o declive de 3% (tres por cento), no sentido transversal.

Artigo 17 - Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo de nove metros.

Artigo 18 - Nas vias de circulação, cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatórios os taludes, cuja declividade máxima será de 60% (sessenta por cento) e altura máxima de 3 (tres) metros.

Parágrafo Único - Os taludes podem ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, às expensas do loteador.

Artigo 19 - A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de número e letras.

## Seção 4ª DAS QUADRAS

Artigo 20 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 450 m (quatrocentos e cinquenta metros).



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA

ESTADO DE SÃO PAULO

L 999 - Fls.6

Artigo 21 - As quadras de comprimento igual ou superior a 200 m (duzentos metros) deverão ter passagem de pedestres de 3 mts (tres metros) de largura, espaçadas de 100 m (cem metros) em 100 m (cem metros), no máximo, observados os seguintes requisitos:

I - não servir de acesso a nenhum lote, ainda que para entrada secundária ou de serviço;

II - sejam retas e de comprimento igual ou inferior a vinte vezes a largura;

III - sejam pavimentadas e providas de dispositivo adequado para o escoamento das águas pluviais;

IV - sejam providas de escadaria, quando tiverem rampas superiores a 15% (quinze por cento);

V - sejam incluídas no projeto de iluminação pública do loteamento.

Paragrafo Único - Nos loteamentos exclusivamente industriais, as passagens de pedestres não serão obrigatórias.

## Seção 5ª

### Disposições Técnicas Especiais

Artigo 22 - Os parcelamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera deverão obedecer as normas ditadas pelo órgão competente de controle de poluição.

Artigo 23 - Serão submetidos à prévia anuência dos Estados os parcelamentos que estiverem sob as seguintes condições:

I - localizados em áreas de proteção cultural, histórica, paisagística e arqueológica, assim definidas por legislação estadual ou federal;

II - localizados em áreas limítrofes do Município, ou que pertençam a mais de um Município;

III - quando o loteamento abrange área superior a 1.000.000 m<sup>2</sup> (um milhão de metros quadrados).

Artigo 24 - Segundo especificações de padrão adotadas pela Prefeitura Municipal, caberá ao loteador promover a arborização das vias do loteamento ou arruamento.

Artigo 25 - Os cursos d'água não poderão ser aterrados, canalizados ou tabulados, sem prévia anuência da Prefeitura e do órgão estadual competente.

Artigo 26 - Os parcelamentos não poderão receber denominação igual à utilizada para identificar outros setores ou bairros das cidades já existentes.

## CAPITULO III DO PROCESSAMENTO

### Seção 1ª

#### Da Consulta Prévia

Artigo 27 - Para efeito de aprovação de projeto de parcelamento da terra deverá ser feita consulta prévia à Prefeitura.

§ 1º - No ato da consulta prévia, o interessado apresentará os seguintes documentos:

I - prova de domínio sobre o terreno;

II - 2 (duas) vias da planta do imóvel, sendo uma delas em papel



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA

ESTADO DE SÃO PAULO

★

L 999 - Fls.7

Reliográfico vegetal copiativo, na escala de 1:5000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional no CREA da região, contendo:

- a) descrição da propriedade, da qual constem a denominação área, limites e situação e outras características essenciais;
- b) localização exata dos cursos d'água e nascentes existentes no imóvel ou os mais próximos a ele;
- c) curvas de nível de 1m em 1 m (um metro em um metro) amarradas a um sistema de coordenadas, referidas ao sistema cartográfico nacional;
- d) marcação de todas as vias de comunicação existentes ou projetadas numa faixa de 500 m (quinhentos metros) ao longo do perímetro do terreno, bem como da via de circulação de interesse superlocal mais próximo;
- e) indicação de bosques, monumentos naturais ou artificiais e arvores de porte existentes no sítio;
- f) indicação das construções existentes, linhas de transmissão de energia, adutoras, obras, instalações e serviços de utilidade pública existentes no local ou numa faixa de 500 m (quinhentos metros) ao longo do perímetro do terreno;
- g) indicação do uso predominante a que se destinará o loteamento;
- h) outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento, a critério do órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - Quando se dispuser a parcelar parte do terreno ou for proprietário de uma maior área contígua ao parcelamento em questão, o requerente deverá apresentar as plantas referidas no inciso II, abrangendo a totalidade do imóvel.

§ 3º - Sempre que se fizer necessário, a critério do órgão competente da Prefeitura, poderá ser exigida a extensão do levantamento altimétrico ao longo do perímetro do terreno até o limite de 50 m (cinquenta metros).

Artigo 28 - A Prefeitura indicará em seguida, na planta apresentada as seguintes diretrizes:

- I - vias de circulação do sistema viário básico do Município, de modo a permitir o enquadramento e entrosamento do sistema proposto;
- II - faixas para escoamento de águas pluviais;
- III - reserva, especificação e localização aproximada de áreas institucionais e áreas livres, prevista na seção 2ª do Capítulo II da presente Lei;
- IV - indicação da proporção do número de lotes por zona, conforme o artigo 5º desta lei.

Parágrafo Único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, durante o qual o requerente deverá apresentar o projeto definitivo.

## Seção 2ª

### Do Projeto

Artigo 29 - Orientado pelas diretrizes oficiais, consubstanciadas na consulta prévia (capítulo III, seção 1ª) e dentro do prazo de 1 (um) ano (art. 28) o loteador apresentará para a aprovação do lo



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA

ESTADO DE SÃO PAULO

★

L 999 - Fls.8

teamento os seguintes documentos:

- I - prova de domínio sobre o terreno com relação cronológica dos títulos devidamente transcritos desde 20 (vinte) anos, na forma da legislação federal em vigor;
  - II - Certidões negativas:
    - a) dos tributos federais, estaduais e municipais relativos ao imóvel;
    - b) das ações reais referentes ao imóvel no período de 10 (dez) anos;
    - c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a administração pública.
  - III - Certidões:
    - a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador pelo período de 10 (dez) anos;
    - b) de ações pessoais relativas ao loteador pelo período de 10 (dez) anos;
    - c) de ônus reais relativos ao imóvel;
    - d) de ações penais relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos.
  - IV - Autorização expressa do credor hipotecário, quando o terreno estiver gravado em hipoteca;
  - V - O projeto, que deverá ser apresentado em 5 (cinco) vias uma das quais em papel vegetal - escala 1:1000.
- § 1º - O Projeto, assinadas todas as 5 (cinco) cópias por profissionais devidamente registrados no CREA e pelo proprietário ou seu representante legal, deverá conter:
- I - planta de locação do parcelamento em escala 1:25000
  - II - indicação do sistema viário local, os espaços abertos para recreação e usos institucionais e comunitários e suas respectivas áreas;
  - III - subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensão e áreas;
  - IV - indicação dos afastamentos exigidos, devidamente cotados;
  - V - indicação das dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias em curvas, bem como outros elementos necessários a sua perfeita definição;
  - VI - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças nas seguintes escalas: horizontal de 1:1000; vertical de 1:100;
  - VII - Indicações de marcos de alinhamento e nivelamento, localizadas nos ângulos ou curvas de vias projetadas, amarradas à referência de nível existente e identificável;
  - VIII - projeto da rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos deletérios;
  - IX - projeto de arborização das vias de comunicação;
  - X - indicação das servidões e restrições especiais que eventualmente, gravam os lotes ou edificações;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA

ESTADO DE SÃO PAULO

★

L 999 - Fls.9

XI - memorial descritivo e justificativo do projeto, contendo a relação definitiva das quadras, lotes, arruamentos e respectivas áreas, bem como cronograma da execução das obras ao encargo do loteador descritas no incisos VIII e IX.

§ 2º - O nivelamento exigido deverá tomar por base a referência de nível (RN) oficial.

Artigo 30 - As plantas e detalhes para aprovação não deverão conter quaisquer outros elementos ou ilustrações, além dos abaixo relacionados:

I - todos os elementos relacionados nas alíneas anteriores;

II - indicação do norte verdadeiro e magnético;

III - indicação da área total, da área loteada, das áreas das vias de circulação, da área reservada para usos públicos e da proporção dos diferentes tipos de lotes;

IV - compromisso contendo os seguintes dizeres, assinado pelo (s) proprietário (s): "desde a data da inscrição deste loteamento ou desmembramento no Cartório do Registro de Imóveis, passarão a integrar o domínio da Prefeitura Municipal as áreas destinadas a vias de circulação, praças, jardins e recreação, bem como as destinadas a usos institucionais ou público." O processamento de guias de transmissão de propriedades, bem como a concessão do "habite-se" para qualquer construção realizada nos lotes ou em áreas de propriedade privada ficam condicionados à expedição por parte da Prefeitura de certidão de aprovação do loteamento ou desmembramento e de documento de aceitação definitiva das obras a serem realizadas constantes do Decreto de aprovação do projeto de loteamento ou desmembramento. Outrossim, ficam caucionados os lotes, que não poderão ser vendidos antes da emissão do documento de aceitação."

Artigo 31 - A Prefeitura poderá autorizar a execução por etapas, dos projetos de parcelamento desde que seja assegurado a cada comprador o pleno uso e gozo dos equipamentos previstos para o parcelamento. Neste caso, o termo de acordo a que se refere o item IV do artigo 30, definirá as áreas correspondentes a cada etapa e as condições de liberação de cada área convencionada.

### Seção 3ª

Dos Atos da Aprovação do projeto e Garantias

Artigo 32 - Uma vez aprovado o projeto de parcelamento, serão elaborados e formalizados os seguintes atos:

I - termo de acordo e

II - decreto de aprovação do projeto

Artigo 33 - Pela assinatura do Termo de Acordo, o loteador obriga-se a:

I - executar no prazo mínimo de 2 (dois) anos, sem qualquer onus para Prefeitura, as seguintes obras:

a) abertura e terraplanagem das vias de circulação e praças, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA

ESTADO DE SÃO PAULO

\*

L 999 - Fls. 16

- b) meios-fios, guias de pedra ou concreto e cascalhamento de todas as vias e praças;
- c) valetamento e canalização de água pluviais;
- d) drenagem, aterros, pontes, pontilhões e bueiros que se fizerem necessários;
- e) arborização do parcelamento na proporção mínima de 2 (duas) árvores por cada 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área destinada a uso privado;
- f) construção de jardins, parques, praças e quaisquer outros equipamentos previstos no projeto de parcelamento submetido à Prefeitura, tais como clubes, piscinas, campos e quadras de esportes;
- g) quaisquer outras obras oriundas de atendimento dos dispositivos da presente Lei.

II - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

III - não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes, antes de concluídas as obras previstas no inciso I deste artigo, e de cumpridas as demais obrigações impostas por Lei ou assumidas no termo de acordo;

IV - fazer constar nos compromissos de compra e venda de lotes as condições de que só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no inciso I deste artigo;

V - fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda dos lotes as obrigações dos serviços e obras previstas no inciso I deste artigo com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da superfície de suas áreas;

VI - delimitar e identificar, por intermédio de marcos, cada parcela individualizada.

§ 1º - No caso de projeto de parcelamento a ser executado por etapas, o termo de acordo referido neste artigo deve ainda:

I - definir cada etapa do projeto total de modo a assegurar a cada comprador o pleno uso e gozo dos equipamentos previstos para o parcelamento;

II - definir o prazo total da execução de todo projeto; e as áreas e os prazos correspondentes a cada etapa;

III - estabelecer condições especiais, se for o caso para a liberação das áreas correspondentes a cada etapa;

IV - indicar as áreas dadas em garantia, em proporção com as etapas do projeto.

Artigo 34 - O Decreto de aprovação do projeto de parcelamento deverá conter:

I - dados que caracterizem e identifiquem o parcelamento;

II - as condições em que o parcelamento foi aprovado;

III - indicação das áreas destinadas a logradouros, usos institucionais e áreas livres, as quais se incorporam automaticamente ao patrimônio municipal como bens de uso comum, sem ônus de qualquer espécie para a Prefeitura;

IV - indicação das áreas a serem postas em garantia de execução das obras;

Fls. 112  
Presidência



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA

ESTADO DE SÃO PAULO

★

L 999 - Fls. 11

V - Anexo do qual conste a descrição das obras a serem realizadas e um cronograma de sua execução físico-financeira.

## Seção 4ª

### Do Registro e da Fiscalização

Artigo 35 - Após a lavratura do decreto de aprovação, a Prefeitura entregará ao loteador a certidão de loteamento com os seguintes objetivos:

I - lavratura de escritura de hipoteca das áreas postas como garantia da execução das obras indicadas no item IV do artigo 34 desta Lei e que devem ser descritas na escritura;

II - registro do loteamento no Cartório do Registro de Imóveis; e

III - emissão do alvará de licença para execução do arruamento, que será averbado no Cartório de Registro de Imóveis, a partir do que se aperfeiçoa a inscrição do loteamento projetado.

Artigo 36 - Uma vez realizadas as obras de que trata o item I do artigo 33, a Prefeitura Municipal, a requerimento do interessado e após as competentes vistorias, liberará as áreas dadas em garantia.

Parágrafo Único - A liberação das áreas postas em garantia não poderá ser parcial e somente ocorrerá quando todas as obras estiverem realizadas. No caso de projetos de parcelamento serem realizados por etapas, a liberação das áreas postas em garantia será feita proporcionalmente a cada área convencionada.

Artigo 37 - Caso as obras não tenham sido realizadas no prazo de 2 (dois) anos, a contar da data da aprovação do parcelamento a Prefeitura poderá:

I - decretar a nulidade do ato de aprovação do projeto;

II - executar as obras por sua conta, cobrando do loteador, por meios administrativos ou judiciais, os custos das obras acrescidos de 40% (quarenta por cento) a título de administração.

Parágrafo Único - Na imposição de penalidades durante a execução das obras, a Fiscalização Municipal observará o que dispõe a legislação aplicável às edificações.

## Seção 5ª

### DAS MODIFICAÇÕES

Artigo 38 - O loteador poderá requerer modificações total ou parcial do projeto de arruamento ou loteamento aprovado, desde que:

I - sejam obedecidas as normas legais e regulamentares;

II - seja obtida a anuência dos titulares de direito sobre as áreas vendidas ou compromissadas à venda, quando for o caso.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA

ESTADO DE SÃO PAULO

L 999 - Fls. 12

★

## CAPITULO IV DOS PARCELAMENTOS IRREGULARES

Artigo 39 - A Prefeitura impedirá ou fará demolir pelos meios legais, as edificações ou construções em lote que contravenham proven do judicialmente o cancelamento das inscrições irregulares e a responsabilidade civil e criminal dos infratores.

Artigo 40 - Os proprietários compromissários compradores e compromissários cessionários ou seus sucessores, a título singular ou universal, de imóveis pertencentes aos loteamentos de que trata esta Lei, ficam obrigados à observância das restrições urbanísticas do direito de construir, constantes do memorial e do contrato tipo.

Artigo 41 - Os loteamentos que, na data da publicação desta Lei, já tiverem sido iniciados e em acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, ficam isentos de suas exigências.

Parágrafo Único - Os loteamentos já inscritos, mas não iniciados até a data da publicação desta Lei, serão submetidos a um processo de revisão da aprovação, segundo os padrões físico-urbanísticos, fixados pelo presente diploma legal.

## CAPITULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 42 - Na zona urbana, enquanto os leitos das ruas e logradouros projetados não forem aceitos pela Prefeitura, na forma desta Lei, o seu proprietário será lançado para pagamento do imposto territorial, com relação a área das referidas vias de comunicação e logradouros, como terrenos não edificados.

Artigo 43 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha constatar em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Artigo 44 - As infrações da presente Lei darão ensejo à cassação do alvará, a embargo administrativo da obra e à aplicação das disposições penais previstas na legislação federal específica.

Artigo 45 - Nenhuma via de circulação será aberta ou prolongada pela Prefeitura Municipal em terreno particular, sem que haja doação da área para a municipalidade e que as despesas com a abertura da via pública não ultrapassem a 10 (dez) vezes o valor do maior salário mínimo vigente no País.

Artigo 46 - O particular para abrir qualquer via pública de circulação que dê continuidade ao sistema viário da cidade ou integre esse sistema viário, deverá submeter projeto para aprovação da Prefeitura, sujeitando-se às exigências desta Lei quanto aos equipamentos urbanos.

Artigo 47 - No desmembramento de glebas com área superior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), o parcelador além das áreas destinadas às vias de circulação destinará áreas de uso institucional, nas seguintes proporções:

Gleba de 5.001	a 10.000 m <sup>2</sup>	-	5% da gleba
Gleba de 10.001	a 15.000 m <sup>2</sup>	-	6% da gleba
Gleba de 15.001	a 20.000 m <sup>2</sup>	-	7% da gleba
Gleba de 20.001	a 25.000 m <sup>2</sup>	-	8% da gleba

Parágrafo Único - O disposto no "caput" deste artigo não se aplica



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA

ESTADO DE SÃO PAULO

★

L 999 - Fls.13

do parcelamento de gleba com área superior a 25.000 m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil metros quadrados), para os quais será exido o percentual de 35% (trinta e cinco por cento), conforme o artigo 5º e § 1º desta Lei.

Artigo 48 - Ficam, expressamente revogadas em todos os seus termos as Leis nºs 589 de 7 de julho de 1971, 847 de 30 de setembro de 1977 e 875 de 9 de maio de 1978 e demais disposições em contrário. PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA, EM 26 DE OUTUBRO DE 1981

  
SEBASTIÃO ALVINO DE SOUZA  
PREFEITO MUNICIPAL

REGISTRADO NO SETOR ADMINISTRATIVO DA PREFEITURA E PUBLICADO NA PORTARIA NA MESMA DATA.

  
OSWALDO HERBET  
CHEFE DO SETOR ADMINISTRATIVO