



Prefeitura Municipal de Taquaritinga

Estado de São Paulo



L e i n° 2.994, de 02 de dezembro de 1.998.

Altera dispositivos que especifica da Lei n° 1.368, de 05 de dezembro de 1973 (Planejamento Físico do Município), e dá outras providências correlatas.

O senhor Dr. Sérgio Schlobach Salvagni, Prefeito Municipal de Taquaritinga, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,
FAZ SABER que a Câmara Municipal de Taquaritinga decreta e ele promulga a seguinte Lei:-

Artigo 1° - Os artigos 33, 36, 39, 40, 42 e 43 da Lei 1.368, de 05/12/73 (Planejamento Físico do Município), alterados pela Lei n° 1.790, de 04/10/83, passam a vigir com a seguinte redação:-

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

I - “croquis” do terreno a ser loteado com a denominação, localização dentro da planta geral da cidade e do Município, limites, área e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel;

II - título de propriedade devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca,

III - declaração referente ao compromisso com a Prefeitura Municipal, em atender as benfeitorias exigidas no artigo 36, item III, desta Lei.”

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

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

a) vias secundárias e vias de recreação complementares;

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

c) recuos exigidos, devidamente cotados;

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

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

f) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento;

g) tipo de uso a que o loteamento se destina;

h) memorial descritivo e justificativo do projeto, devendo constar obrigatoriamente, pelo menos:



Prefeitura Municipal de Taquaritinga



Estado de São Paulo

cont. Lei nº 2.994, de 02/12/1998

- a descrição detalhada do loteamento, com suas características e fixação das zonas de uso predominante;
 - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
 - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio público, no ato do registro do loteamento,
 - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.
- i) constar em projeto o curso d'águas pluviais das vias públicas, indicando o seu lançamento.

Parágrafo Único - O nivelamento exigido deverá tomar por base o RN oficial.

II - orçamento dos melhoramentos obrigatórios a serem implantados no respectivo loteamento pelo loteador, no prazo constante da licença, acompanhado do valor do metro quadrado dos lotes, com ou sem variação, ou seja, de acordo com a sua localização, para que a Comissão de Avaliação do Município possa escolher o número de lotes equivalentes ao valor real dos serviços a serem empregados na área, ou qualquer outro imóvel no Município, devidamente registrado em nome do loteador e que possa ser hipotecado em favor da municipalidade.

III - os melhoramentos obrigatórios a que se refere o item anterior são os seguintes:-

- a) rede de esgoto sanitário e respectivo lançamento, bem como ligação do lote na rede mestra, apresentada através de projeto completo aprovado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Taquaritinga (SAAET);
- b) rede de abastecimento de água com a respectiva tomada e ligações nos lotes, apresentada através de projeto completo aprovado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Taquaritinga (SAAET);
- c) guias e sarjetas, padrão Prefeitura Municipal ou similar, desde que aprovada pelo Departamento de Obras Públicas e Viação;
- d) rede de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com projeto completo aprovado pela concessionária local ou por ela executada;
- e) pavimentação asfáltica das vias e praças, de acordo com as normas da ABNT e respectiva aprovação do Departamento de Obras Públicas e Viação,
- f) galerias de águas pluviais devidamente dimensionadas conforme normas da ABNT, com o respectivo lançamento.”

“Artigo 39 - Organizado o projeto de acordo com as prescrições desta Lei, deverá o loteador encaminhá-lo ao GRAPROHAB para a necessária aprovação.”



Prefeitura Municipal de Taquaritinga



Estado de São Paulo

cont. Lei n° 2.994, de 02/12/1998

“Artigo 40 - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o loteador deverá apresentar o projeto ao Departamento de Obras Públicas e Viação em 05 (cinco) cópias heliográficas, sendo 03 (três) delas acompanhadas da aprovação do GRAPROHAB, bem como seus respectivos memoriais e cópia xerográfica do Certificado de Aprovação, a fim de poder ser examinado e expedido o competente Decreto de arruamento e loteamento.

§ 1º - O prazo máximo para aprovação de projeto de arruamento e loteamento será de 20 (vinte) dias, a partir da data da entrega do requerimento na Prefeitura.

§ 2º - Se for necessário o comparecimento do loteador, o prazo ficará acrescido do período entre as datas da notificação e a do seu comparecimento, o qual não poderá exceder de 10 (dez) dias.

§ 3º - Julgado o projeto aceitável pelo Departamento de Obras Públicas e Viação, deverá o mesmo ser encaminhado ao Prefeito para aprovação.”

“Artigo 42 - O projeto com todas as cópias visadas pelo Diretor de Obras Públicas e Viação, acompanhado do respectivo Alvará de Licença, será entregue ao loteador após a apresentação dos seguintes documentos:-

I - instrumento de garantia real (escritura de hipoteca devidamente registrada) do imóvel ou número de lotes, escolhidos pela Comissão de Avaliação do Município, equivalente ao valor dos melhoramentos a serem implantados no loteamento, fazendo constar as seguintes obrigações:

a) transferir para o domínio público, no ato do registro imobiliário do loteamento, sem quaisquer ônus para o Município e mediante escritura pública, as vias públicas, as áreas de lazer ou áreas verdes, as áreas destinadas a uso institucional e as áreas de proteção aos recursos hídricos;

b) executar à própria custa, no prazo fixado em Decreto Municipal, a demarcação dos lotes e das quadras; a abertura das vias públicas e praças do loteamento; as obras de escoamento de águas pluviais com o respectivo lançamento, o movimento de terra projetado, e ainda, os melhoramentos obrigatórios previstos no inciso III do artigo 36;

c) não outorgar escrituras definitivas e/ou firmar contratos de compra e venda dos lotes sem antes concluir os serviços e obras discriminados no item anterior;

d) mencionar nas escrituras definitivas e/ou contratos de compra e venda de lotes, a exigência de que os mesmos só poderão receber construções depois de fixados os marcos de alinhamento, nivelamento, e de executados os serviços e obras discriminados no item “b”;

e) todos os serviços e obras especificados no item “b”, bem como quaisquer melhorias executadas nas áreas de domínio público, passarão a fazer parte do patrimônio municipal, sem direito a qualquer indenização.

Parágrafo Único - Constitui crime contra a Administração Pública, o loteador que infringir o artigo 50 da Lei Federal n° 6.766, de 19/12/1979.



Prefeitura Municipal de Taquaritinga



Estado de São Paulo

cont. Lei nº 2.994, de 02/12/1998

II - cronograma dos melhoramentos obrigatórios a serem executados no loteamento, com prazo determinado pelo Alvará de Licença concedido, ou, no prazo máximo de 02 (dois) anos, previsto na Lei Federal nº 6.766, de 19/12/1979.”

“Artigo 43 - Após a apresentação dos documentos exigidos no artigo anterior, deverá ser expedido o competente Alvará de Licença para execução do arruamento e loteamento, do qual constará as obrigações que o loteador tem para com o loteamento aprovado.

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

§ 2º - Findo o prazo determinado na licença, essa deverá ser renovada, salvo os casos com prazo máximo de 02 (dois) anos previsto em lei.

§ 3º - Nos casos em que se refere o parágrafo anterior, ou seja, expirado o prazo máximo de 02 (dois) anos, caberá à Prefeitura Municipal, adquirir imediatamente os direitos reais prescritos na escritura de hipoteca de que trata o inciso I do artigo 42, além das disposições penais previstas no artigo 50, da Lei Federal 6.766, de 19/12/1979.”

Artigo 2º - Os artigos 57 e 117 da mencionada Lei nº 1.368, de 05/12/73, passam a vigir com a seguinte redação:

“Artigo 57 - Nas áreas urbanas e de expansão, a área mínima dos lotes residenciais será de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), sendo a frente mínima admissível de 10,00 m (dez metros).

§ 1º - Nos lotes de esquina, a frente mínima será de 12,00 metros.

§ 2º - Os terrenos vagos, de quaisquer dimensões existentes, de fato e de direito, são considerados passíveis de utilização, respeitados os limites de ocupação e densidade demográfica.”

“Artigo 117 - As vias internas e de acesso deverão ter largura mínima de 14,00 m (catorze metros), com faixa de rolamento não inferior a 8,00 m (oito metros).”

§ 1º - A extensão das vias internas, somada à da praça de retorno, não deverá exceder de 100,00 m (cem metros).

§ 2º - As praças de retorno das vias internas deverão ter diâmetro mínimo de 28,00 m (vinte e oito metros).”

Artigo 3º - Permanecem inalterados os demais dispositivos da Lei nº 1.368, de 05/12/1973 e da Lei nº 1.790, de 04/10/1983.

Artigo 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei nºs 1.486, de 10/11/1975.



Prefeitura Municipal de Taquaritinga



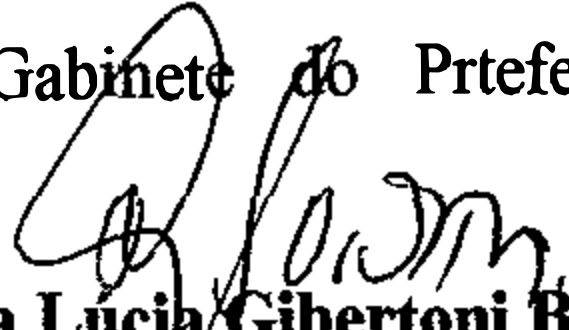
Estado de São Paulo

cont. Lei nº 2.994, de 02/12/1998

Prefeitura Municipal de Taquaritinga, aos 02 de dezembro de 1.998.


Dr. Sérgio Schlobach Salvagni
- Prefeito Municipal -

Registrada e publicada no Gabinete do Prefeito, na data supra.


Vera Lucia Gibertoni Boschini
- Agente Técnico Municipal -