



Prefeitura Municipal de Assis

Estado de São Paulo

LEI Nº 1.396/67, DE 31 DE OUTUBRO DE 1.967.-

Dispõe sobre loteamento e dá outras providências.-

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ASSIS:

De conformidade com o que dispõe o Artigo 20 da Lei Estadual nº 9.842, de 19 de setembro de 1.967- Lei Orgânica dos Municípios- promulgo a seguinte lei:

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES:

Artigo 1º- Para fins desta lei adotam-se as seguintes definições:

- I - **ÁREA URBANA** é a que abrange as edificações contínuas da cidade e vilas, e suas adjacências servidas por algum - destes melhoramentos: iluminação pública e domiciliar, - esgoto sanitário, abastecimento de águas pluviais, calçamento ou guia para passeio, executados pelo Município por sua concessão ou com sua autorização. As linhas perimétricas da área urbana acompanharão à distância máxima de 100(cem) metros os limites dos melhoramentos ou da edificação contínua da cidade e vilas do Município.
- II - **ÁREA RURAL** é a área do Município, excluídas as áreas urbanas.
- III - **ÁREA DE EXPANSÃO URBANA** da cidade e vilas é a que for - prevista no Plano Diretor do Município, para atender ao crescimento da população e ao desenvolvimento das áreas urbanas.
- IV - **ÁREA DE RECREAÇÃO** é a reservada a atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas da população, tais como bosques, praças e parques.
- V - **LOCAL DE USO INSTITUCIONAL** é toda área reservada a fins específicos de utilidade pública tais como educação, saúde, cultura, administração, culto.
- VI - **QUADRA** é a área de terreno delimitada por vias de comunicação, subdividida ou não em lotes para construção. **QUADRA NORMAL** é a caracterizada por dimensões tais, que permitam uma dupla fila de lotes justapostos, de profundidade padrão.
- VII - **RN(referência de nível)** é a cota de altitude oficial adotada pelo Município, em relação ao nível do mar.
- VIII - **UNIDADE RESIDENCIAL** é um grupo de residências em torno de um centro que polarize a vida social, de, aproximadamente, duzentas famílias.

cont./ 2 ..



Prefeitura Municipal de Assis

Estado de São Paulo

continuação PROJETO DE LEI Nº 66/67 - fls.2

IX - VIA DE COMUNICAÇÃO é toda aquela que faculta a interligação das três funções: habilitação, trabalho e recreação.

- a) - Via Principal é a destinada à circulação geral.
- b) - Via Secundária é a destinada à circulação local.
- c) - Rua de Distribuição ou de Coleta é a via secundária urbana que canaliza o tráfego local as vias principais.
- d) - Rua de Acesso é a via secundária urbana destinada ao simples acesso aos lotes. No caso particular em que terminam numa praça de retôrno são denominados "cul-de-sac".
- e) - Avenida-Parque é a via principal traçada também com finalidades paisagísticas e de recreação.

Artigo 2º - Para fins desta lei, o território do Município se compõe de:

- I - ÁREAS URBANAS da cidade e vilas existentes.
- II - ÁREA RURAL.
- III - ÁREA DE EXPANSÃO URBANA.

Artigo 3º - O loteamento, em qualquer das três áreas, ficará sujeito - às diretrizes estabelecidas nesta lei, no que se refere a vias de comunicação, sistema de águas e sanitários, áreas de recreação, locais de usos institucionais e proteção paisagística e monumental (constituição Federal, art.175).

DO PROCESSO DE APROVAÇÃO E DA DOCUMENTAÇÃO

Artigo 4º - A aprovação do loteamento deverá ser requerida à Prefeitura preliminarmente com os seguintes elementos:

- I - Croquis do terreno a ser loteado, com a denominação, situação, limites, área e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel;
- II - Título de propriedade ou equivalente;

Artigo 5º - Julgados satisfatórios os documentos do artigo anterior, o interessado deverá apresentar duas vias da planta do imóvel em escala de 1:1000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo CREA, contendo:

- I - Dividas da propriedade perfeitamente definidas;
- II - Localização dos cursos d'água;
- III - Curvas de nível de metro em metro;
- IV - Arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação, área de recreação e locais de usos institucionais

cont./ 3. . .



Prefeitura Municipal de Assis

Estado de São Paulo

continuação PROJETO DE LEI Nº 66/67 - Fls. 3

- V - Bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;
- VI - Construções existentes;
- VII - Serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências.
- VIII - Outras indicações que possam interessar à orientação geral do loteamento.

Artigo 6º - A Prefeitura traçará na planta apresentada:

- I - As ruas e estradas que compõem o sistema geral de vias principais do Município;
- II - As áreas de recreação necessárias à população do Município, localizadas de forma a preservar as belezas naturais;
- III - As áreas destinadas a usos institucionais, necessárias ao equipamento do Município.

Artigo 7º - Atendendo às indicações de Artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo na escala de 1:1000, em cinco vias. Este projeto será assinado por profissional devidamente habilitado pelo CREA e pelo proprietário, acrescido das seguintes indicações e esclarecimentos:

- I - Vias secundárias e áreas de recreação complementares;
- II - Subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração;
- III - Recuos exigidos, devidamente cotados;
- IV - Dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;
- V - Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças, nas seguintes escalas: horizontal, de 1:1000; vertical, de 1:1000;
- VI - Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas;
- VII - Projeto de pavimentação das vias de comunicação e praças;
- VIII - Projeto da rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos deletérios;
- IX - Projeto do sistema de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento dos resíduos; cont./ 4. . .



Prefeitura Municipal de Assis

Estado de São Paulo

continuação PROJETO DE LEI Nº 66/67 - fls. 4

-
- X - Projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora e volume;
- XI - Projeto de iluminação pública;
- XII - Projeto de arborização das vias de comunicação;
- XIII - Indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravam os lotes ou edificações;
- XIV - Memorial descritivo e justificativo do projeto;
- § - único - O nivelamento exigido deverá tomar por base o RN oficial.
- Artigo 8º - Organizado o projeto, de acôrdo com as exigências desta lei, será encaminhado às autoridades militares e sanitárias (Art.1º, § 1º do Decreto-Lei Federal nº 58, de 10-12-1937), para a devida aprovação no próprio projeto.
- Artigo 9º - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará o projeto à Prefeitura e, se aprovado, assinará termo de acôrdo, no qual se obrigará a:
- I - Transferir, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das áreas mencionadas no artigo 7º nº I, além das previstas no artigo 6º desta lei;
- II - Executar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, a abertura das vias de comunicação e praças, a colocação de guias e sarjeteamento, e a rede de escoamento de águas pluviais;
- III - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, na execução das obras e serviços;
- IV - Não outorgar qualquer escritura definitiva de lote, antes de concluídas as obras previstas no ítem II, e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta lei, ou assumidas no termo de acôrdo;
- V - 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 no art. 7º, nº I, VI, VII, VIII, IX, X, XI e XII desta lei, salvo as que, a juízo da Prefeitura, forem julgadas indispensáveis à vigilância do terreno e à guarda de materiais.
- VI - Fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda dos lotes, as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo de vendedor com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários.

cont./5 . . .



Prefeitura Municipal de Assis

Estado de São Paulo

continuação PROJETO DE LEI Nº 66/67- fls. nº 5

compradores, na proporção da área de seus lotes.

VII- Pagar o custo das obras e serviços com os acréscimos legais, se executados pela Prefeitura, sob pena de inscrição do débito da dívida ativa para cobrança executiva.

§ - único - Todas as obras relacionadas na art. 7ª, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo, após vistoria regular.

Artigo 10 - Pagos os emolumentos devidos, e assinado o termo a que se refere o artigo 9º desta lei, será expedido pela Prefeitura o alvará de loteamento, revogável se não forem executadas as obras no prazo a que se refere o art 9º, nº II.

Artigo 11 - Após a realização integral dos trabalhos técnicos exigidos nos ns. I, II, IV, V e VI do art. 7º deverá o interessado apresentar uma planta retificada do loteamento, que será considerada a oficial para todos os efeitos de lei.

Artigo 12 - As vias de comunicação e áreas de recreação abertas mediante alvará, só serão aceitas e declaradas aptas a receber construção depois de vistoriadas pela Prefeitura.

§ único - A Prefeitura só expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar áreas construídas nos terrenos cujas obras tenham sido vistoriadas e aceitas.

DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO

Artigo 13 - Fica proibida, nas áreas urbana e rural do Município, a abertura de vias de comunicação, sem prévia autorização da Prefeitura.

DAS VIAS URBANAS

Artigo 14- As vias públicas deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno.

Artigo 15 -As dimensões do leito e passeio das vias públicas deverão ajustar-se à natureza, uso e densidade de 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 gabaritos seguintes:

I - Para cada fila de veículo estacionado, paralelo à guia
= 2,5 m;

II - Para cada fila de veículo em movimento (Pequena velocidade), 3m.

cont./6



Prefeitura Municipal de Assis

Estado de São Paulo

continuação do PROJETO DE LEI Nº 66/67 - fls. 6

-
- III - Para cada fila de veículo em movimento (Grande velocidade) ou transporte coletivo) 5,5m.
- IV - Para cada fila de pedestres 0,80.
- Artigo 16 - As ruas de acesso deverão ter a largura mínima de 9m (nove metros) com leito não inferior a 6m (seis metros) e recuo mínimo de 4m das construções.
- § - 1º - A extensão das vias em "cul-de-sac", somada à da praça de retorno, não deverá exceder de 100m (cem metros).
- § - 2º - As praças de retorno das vilas em "cul-de-sac" deverão ter diâmetro de 20m (vinte metros);
- Artigo 17 - As declividades das vias urbanas serão as seguintes:
- Máximas: nas vias principais. de 6%
- nas vias secundárias de 10%
- Mínimas: nas vias principais e secundárias. . . . de 0,4%
- Artigo 18 - Junto às estradas de ferro e às linhas de transmissão de energia elétrica é obrigatória a existência de faixas reservadas com a largura de 15m (quinze metros), para vias públicas.
- Artigo 19 - Ao longo dos cursos d'água serão reservadas áreas para sistema de avenida-parque, cuja largura será fixada pela Prefeitura.

DOS CAMINHOS RURAIS

- Artigo 20 - Os caminhos deverão ter largura não inferior a 10m (dez metros).
- Artigo 21 - As declividades dos caminhos oscilarão entre 0,4% a 10%, assegurado o escoamento superficial das águas pluviais e a continuidade das águas correntes nas depressões e talwegues
- Artigo 22 - As construções deverão manter um recuo mínimo de 10 m da margem dos caminhos.

DAS QUADRAS

- Artigo 23 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 450m (quatrocentos e cinquenta metros).
- Artigo 24 - A largura admitida para as quadras normais residenciais será de 80 m (oitenta metros).
- Artigo 25 - As quadras de mais de 200m (duzentos metros) de comprimento deverão ter passagens para pedestres, espaçadas de 150m (cento e cinquenta metros), no máximo. Estas passagens deverão ter largura mínima de 3m (três metros) e os recuos laterais das construções terão no mínimo 4m (quatro metros)

cont./7 . . .



Prefeitura Municipal de Assis

Estado de São Paulo

continuação PROJETO DE LEI Nº 66/67 - fls 7

 Artigo 26 - Serão admitidas super-quadras projetadas de acordo com o conceito de unidade residencial, que poderão ter largura máxima de 300m (trezentos metros) e comprimento máximo de 600 (seiscentos) metros.

DOS LOTES

Artigo 27 - A área dos lotes urbanos residenciais será de 300m (trezentos metros), sendo a frente mínima de 10m (dez metros).

§ - único - Nos lotes de esquina, a frente mínima deverá ser de 12m (doze metros).

Artigo 28 - A área mínima dos lotes da zona rural será de 10.000 m² (dois mil metros quadrados), salvo se a gleba se situar na área de expansão urbana prevista no Plano Diretor do Município.

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Artigo 29 - As áreas de recreação serão determinadas, para cada loteamento, em função da densidade demográfica admitida pela Lei do zoneamento ou, na sua falta, pelas diretrizes dadas pela Prefeitura.

- § - 1º - Essas áreas poderão ser inferiores a 16 m²/hab. (dezesseis metros quadrados por habitante).

- § - 2º - Para cálculo de densidade demográfica será considerada a família censitária do Município.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 30- Não poderão ser arrendados, nem loteados, terrenos que forem a juízo da Prefeitura, julgados impróprios para a edificação ou inconvenientes para habitação. Não poderão ser arrendados, também, terrenos cujo loteamento prejudique reservas arborizadas (florestais).

Artigo 31 - Não poderão ser aprovados projetos de loteamento, nem permitida abertura de via em terrenos baixo e alagadiços, sujeitos a inundações, sem que sejam previamente aterrados e executados as obras de drenagem necessárias.

Artigo 32 - A prefeitura somente receberá, para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrem nas condições previstas nesta lei.

Artigo 33 - Os cursos d'água não poderão ser aterrados sem prévio consentimento da Prefeitura.

cont./8 . . .



Prefeitura Municipal de Assis

Estado de São Paulo

continuação PROJETO DE LEI Nº 66/67 - fls. nº,8

-
- Artigo 34 - 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 de impôsto territorial, com relação à área das referidas vias de comunicação e logradouros, como terrenos não edificados.
- Artigo 35 - As licenças para arruamento vigorarão pelo período de 1 a 3 anos, tendo-se em vista área do terreno a arruar. Findo o prazo determinado no alvará, deve a licença ser renovada, no todo ou em parte, conforme o que tiver sido executado, mediante apresentação de novo plano nos termos desta lei.
- Artigo 36 - O projeto de loteamento poderá ser modificado mediante - proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.
- Artigo 37 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela - diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos lotes - mento aprovados.
- Artigo 38 - Nos contratos de compra e venda de lotes deverão figurar as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelas im - posições da presente lei.
- Artigo 39 - As infrações da presente lei darão ensejo à cassação do alvará, a embargo administrativo da obra e a aplicação de multas fixadas pela Prefeitura.
- Artigo 40 - Consideram-se aprovados todos os loteamentos constantes do desenho anexo, que fica fazendo parte integrante desta lei.
- Artigo 41 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, re - vogadas as disposições em contrário.
- Prefeitura Municipal de Assis, em 31 de outubro de 1967

Oliveira Alberto de Castro
Prefeito Municipal

Carlos Giacchini
Diretor Administrativo-Substituto

Publicada no Departamento de Administração da Prefeitura Municipal de Assis, em 31 de outubro de 1967.

Carlos Solarini
Diretor Administrativo Substituto