



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

LEI ORDINÁRIA Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE PARCELAMENTO DO SOLO EM GERAL DO MUNICÍPIO DE ASSIS.

REINALDO ANTONIO SILVA, Prefeito do Município de Assis, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, Faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 1º – Este Código dispõe sobre o parcelamento do solo em geral no Município de Assis, e tem por objetivo:

I – Controlar a expansão urbana de maneira a permitir o planejamento racional do desenvolvimento do Município;

II – Possibilitar o atendimento da população futura com equipamentos Urbanos e Comunitários e Espaços livres de uso público necessário a vida e ao progresso do Município;

III – Estabelecer normas gerais para aprovação, licenciamento, execução e fiscalização do parcelamento do solo municipal.

Art. 2º – Para fins desta lei adotam-se as seguintes definições:

I – Loteamento é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

II – Desmembramento é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

III – Zona Urbana é a que abrange as edificações contínuas da cidade e vias, e sua adjacências servidas por pelo menos dois destes melhoramentos: iluminação pública e domiciliar, esgoto sanitário, abastecimento de água potável, canalização de águas pluviais, calçamento ou guia para passeio, executados pelo Município, por sua concessão ou com sua autorização. As linhas perimétricas da zona urbana acompanharão a distância máxima de 100 m (cem metros) os limites dos melhoramentos ou da edificação contínua da cidade e vilas do Município.

IV – Zona Rural é a área do Município, que se destina a exploração agrícola, extração vegetal, pecuária ou agro industrial.

V – Zona de Expansão Urbana é a que foi prevista pelo Município para atender o crescimento da população e desenvolvimento das atividades urbanas, de acordo com estudos técnicos.

VI – Vias de Comunicação é a área que permite a interligação das funções de habitação, trabalho e recreação.

VII – Área Institucional é a área destinada a equipamentos comunitários tais como educação, cultura, saúde, administração e similares.

VIII – Espaço Livre de Uso Público é a área destinada ao sistema, de circulação, recreação ou lazer.

IX – Quadra é a área de terreno delimitada por vias de comunicação, subdivididas em lotes, ou não para construção.

X – Gleba é a área de terreno que ainda não foi objeto de loteamento.

XI – Lote é a parcela de terreno de loteamento contida em uma quadra e com frente para uma via de circulação.

XII – Alinhamento é a linha divisória entre o lote e a via de circulação.

Art. 3º – Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal.

§ único – Não será permitido o parcelamento do solo:



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

- 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 a saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), medida no sentido da maior declividade entre cada curva de nível, de metro em metro;
- IV – em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V – em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção, assim definidas pela União, Estado ou Município;
- VI – em áreas menores que 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), edificadas, ou não, com exceção de parcelamentos a conjuntos habitacionais e edificações de interesse social.

CAPÍTULO II

Dos Requisitos Urbanísticos

Art. 4º – O Poder Executivo regulamentará as áreas possíveis de serem parceladas de acordo com uso o uso a que se destinar, com as condições geológicas, hidrográficas e com a altimetria do local.

Art. 5º – De acordo com o uso os parcelamentos ficam classificados:

- I – Residencial: quando a destinação principal for a habitação;
- II – Comercial: quando a destinação principal for o comércio;
- III – Industrial: quando a destinação principal for a indústria;
- IV – Recreação: quando a destinação principal for a recreativa;
- V – Misto: quando estiver destinado a mais de uma atividade, em igual importância.



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

Art. 6º – Os parcelamentos residenciais classificam-se:

I – Classe A

II – Classe B

III – Classe C

IV – Classe D

Art. 7º – As dimensões mínimas dos lotes parcelamentos residenciais serão:

I – Classe A – frente 15 m (quinze metros) área 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados)

II – Classe B – frente 12 m (doze metros) área 300 m² (trezentos metros quadrados)

III – Classe C – frente 10 m (dez metros) área 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

IV – Classe D – área 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

§ único – Os lotes de esquina deverão ter, em qualquer caso, frente mínima de 12 M (doze metros).

Art. 8º – Somente serão incluídos na classe D, referida no artigo 6º e 7º, os parcelamentos urbanos destinados a conjuntos habitacionais e edificações de interesse social, desde que os mesmos sejam promovidos por:

a – Órgãos credenciados pelo Banco Nacional de Habitação;

b – Empresa Municipal de Habitação de Assis;

c – Caixas Econômicas;

d – Companhia de Habitação Popular – COHAB;

e – Cooperativas Habitacionais assessoradas pelo INOCOOP;

f – Institutos de Previdência;

g – Empresas privadas cadastradas no SFH, atuando como agentes do BNH em Programas específicos;

h – Outras entidades que a critério do BNH venham a ser credenciadas c/ os agentes promotores de programas habitacionais de interesse social.



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

Art. 9º – Os planos e projetos de interesse social apresentados a apreciação terão andamento urgente e preferencial.

§ único – A aprovação das edificações será simultânea a aprovação de parcelamento através de Alvará Especial expedido pela Prefeitura.

Art. 10º – Os projetos referidos no artigo 9º e 8º, estarão isentos de quaisquer pagamentos a Prefeitura Municipal de Assis, quando a:

I – Pedidos de diretrizes e a aprovação de arruamentos, loteamentos e conjuntos habitacionais.

II – Pedidos de aprovação de projeto e auto de conclusão para edificação ou reforma.

Art. 11º – Os parcelamentos industriais somente serão permitidos quando sua situação e demais condições ofereçam a garantia de:

I – Não causarem prejuízos as áreas residenciais existentes ou planejadas;

II – Permitirem facilidades para desejo de resíduos industriais e tratamento específico;

III – Obedecerem a legislação federal, estadual e municipal vigentes.

Art. 12º – Nos parcelamentos industriais as dimensões mínimas dos lotes serão:

frente 20 m (vinte metros)

área 1000 m² (mil metros quadrados).

Art. 13º – Os parcelamentos para recreação somente poderão ser permitidos quando oferecerem um dos seguintes atrativos:

I – Elementos naturais de interesse esportivo ou recreativo;

II – Situação especial de clima ou de água natural, favorável à saúde e ao repouso;



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

III – Elementos artificiais especialmente para fins esportivos, recreativo, de saúde ou repouso.

Art. 14º – Nos parcelamentos para recreação o comprimento da quadra não poderá ser superior a 450 m (quatrocentos e cinquenta metros).

Art. 15º – Nos parcelamentos para recreação os lotes terão área mínima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) e frente mínima de 25 m (vinte e cinco metros).

Art. 16º – Nos parcelamentos para utilização comercial os lotes terão áreas mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados e frente mínima de 10 m (dez metros).

§ único – Os lotes de esquina deverão ter frente mínima de 12 m (doze metros).

~~**Art. 17º –** As quadras de mais de 150 m (cento e cinquenta metros) de comprimento, deverão ter passagem para pedestres, espaçadas de 100 m (cem metros) no máximo, com largura igual ou superior, observado o mínimo de 6,00 m (seis metros). Os recursos das construções laterais terão no mínimo 4,00 m (quatro metros).~~

Art. 17º – As quadras de mais de 150 m (cento e cinquenta metros) de comprimento, deverão ter passagem para pedestres, espaçadas de 100 m (cem metros) no máximo, com largura igual ou superior a 8% (oito por cento) do comprimento da passagem, observando o mínimo de 6,00 m (seis metros). [\(Redação dada pela Lei Ordinária nº 5004, de 20 de junho de 2007\).](#)

§ 1º – Os recuos das construções laterais terão no mínimo 4,00 m (quatro metros).

§ 2º – A passagem para pedestres de que trata esse artigo, poderá ser



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

dispensada nos seguintes casos:

I – Parcelamentos para fins residenciais, cujos lotes possuam testadas inferior a 10 m (dez metros) e área menor que 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), devidamente autorizado por legislação própria, visando propiciar a criação de lotes acessíveis à população de baixa renda;

II – Quadras destinadas exclusivamente para áreas institucionais e/ou áreas verdes de recreação ou lazer;

III – Quadra resultante do prolongamento de vias oficiais, definidas nas diretrizes básicas para o loteamento;

IV – Quadra resultante do sistema viário proposto pelo loteador, desde que seja constatado pelo Departamento Municipal de Trânsito que haverá melhoria do sistema viário oficial adjacente.

V – Parcelamentos para fins residenciais situados em Loteamentos Fechados, observada a legislação específica. ([Acrescido pela Lei Ordinária nº 5670, de 16 de julho de 2012](#)).

§ 2º – Em qualquer caso definido nos incisos I, II, III e IV, do parágrafo anterior, o comprimento da quadra não poderá exceder a 250 m (duzentos e cinquenta metros). ([Acrescido pela Lei Ordinária nº 5004, de 20 de junho de 2007](#)).

§ 3º – Em qualquer caso definido nos incisos I, II, III e IV do parágrafo anterior, o comprimento da quadra não poderá exceder a 250 m (duzentos e cinquenta metros), salvo os enquadrados no inciso V. ([Acrescido pela Lei Ordinária nº 5670, de 16 de julho de 2012](#)).

Art. 18º – Toda quadra terá, no sentido de sua declividade, uma faixa de terreno, com largura mínima de 2,00 m (dois metros), de forma tal, que proporcione saída para coletores de águas pluviais e de águas servidas.

§ 1º – A faixa acima referida, para efeito desta lei, passa a denominar-se “vilela sanitária”.

§ 2º – A vilela sanitária poderá estar agregada dentro da área dos lotes.

§ 3º – Em nenhuma hipótese é permitido qualquer construção na referida



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

faixa.

Art. 19º – As características técnicas, declividades, dimensões máximas e mínimas exigidas para vias de circulação, em plano de arreamento, serão regulamentadas pelo Poder Executivo.

~~**Art. 20º** – As vias de circulação não poderão ter largura total inferior a 14,00 m (quatorze metros), nem leito carroçável inferior a 6,00 m (seis metros):~~

~~§ 1º – No caso de conjunto habitacional popular as vias de circulação poderão ter largura inferior aquela fixada no "caput" deste artigo, não podendo, no entanto, ser inferior a 12,00 m (doze metros). [\(Acrescido pela Lei Ordinária nº 2746, de 19 de janeiro de 1990\).](#)~~

~~§ 2º – Em casos especiais quando se tratar de rua de tráfego interno, com comprimento máximo de 200 m e destinada a servir apenas a um núcleo residencial, a sua largura poderá ser reduzida a 9 m sendo obrigatórias as praças de retorno.~~

Art. 20º – As vias de circulação não poderão ter largura total inferior a 14,00 m (quatorze metros), nem leito carroçável inferior a 6,00 m (seis metros).

§ 1º – Em casos especiais, quando se tratar de via de tráfego local em loteamentos residenciais, a sua largura poderá ser reduzida a:

I – 12,00 (doze metros) desde que, no máximo a cada 200 m (duzentos metros) ocorra a sua interseção com outra via de largura não inferior a 14,00 m (quatorze metros); e que não modifique a largura do trecho existente das vias oficiais adjacentes, quando originadas a partir de prolongamentos;

II – 9,0 m (nove metros) desde que sirva apenas a um núcleo residencial e que possua comprimento máximo de 250 m (duzentos e cinquenta metros), sendo obrigatório as praças de retorno.

§ 2º – As áreas institucionais deverão estar preferencialmente localizadas em vias nos termos do caput desse artigo. [\(Redação dada pela Lei Ordinária nº 5004, de](#)



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

[20 de junho de 2007\).](#)

Art. 21º – Da área total, objeto no plano de arruamento e loteamento, serão destinados no mínimo:

- I – 20% para vias de circulação;
- II – 10% para áreas verdes de recreação ou lazer;
- III – 5% para áreas institucionais.

§ único – Quando o espaço necessário para vias de circulação for inferior a 20% da área total, a área necessária para complementar este valor adicionado a áreas verdes e recreação.

Art. 22º – Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatório a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15 m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

§ único – A Prefeitura poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, reserva de faixa "non aedificandi" destinada a equipamentos urbanos. Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Art. 23º – Todo e qualquer loteamento deverá executar os equipamentos assim definidos: execução de vias de circulação, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e execução das obras de escoamento das águas pluviais.

§ 1º – Em arruamentos com declive superior a 30º, a construção de galerias de que trata o caput deste artigo será obrigatória, mediante a aprovação pelo órgão competente. [\(Acrescido pela Lei Ordinária nº 4321, de 17 de junho de 2003\).](#)

§ 2º – Disposto no parágrafo anterior aplica-se, também aos loteamentos e condomínios fechados. [\(Acrescido pela Lei Ordinária nº 4321, de 17 de junho de 2003\).](#)



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

Art. 24º – A Prefeitura estabelecerá os equipamentos complementares que deverão ser executados pelo loteador, além do especificado no artigo 23, segundo a ordem de prioridade abaixo, sempre que possível e/ou necessário com um mínimo de 3 (três):

- I** – Sistema de alimentação e distribuição de água potável;
- II** – Sistema de coleta, despejo e tratamento de águas, servidas;
- III** – Sistema de iluminação pública e sistema de energia elétrica domiciliar;
- IV** – Sistema de proteção a erosão (local ou periférico);
- V** – Pavimentação de vias públicas;
- VI** – Arborização de vias e áreas verdes e de recreação;
- VII** – Drenagem de terrenos pantanosos;
- VIII** – Retificação e canalização dos cursos d'água.

CAPÍTULO III

Do Progresso de Aprovação do Loteamento

Art. 25º – O loteador deverá apresentar a Prefeitura a documentação abaixo descrita, para solicitação das Diretrizes Básicas do loteamento:

- I** – Requerimento, no qual conste o nome proposto para o loteamento;
- II** – Título de propriedade ou equivalente;
- III** – Duas vias da planta do imóvel, em escala de redução mínima de 1:1000, assinadas pelo proprietário ou pelo seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) e registrado na Prefeitura, contendo:
 - 1.** Divisas de propriedade perfeitamente definidas;
 - 2.** Planialtimetria com curvas de nível de metro em metro;
 - 3.** Localização dos cursos d'água, bosques, monumentos naturais ou artificiais e construções existentes;
 - 4.** Arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com locação exata das vias de



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

comunicação, áreas de recreação e locais de usos institucionais;

5. Serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;

6. Outras informações que possam interessar a orientação geral do loteamento.

§ único – Para conferência de dados topográficos, a Prefeitura poderá exigir cadernetas de campo.

Art. 26º – A Prefeitura procederá a fixação de diretrizes no que concerne a:

I – Características, dimensionamento e localização de zona ou zonas de uso;

II – Características, dimensionamento e traçado de vias de circulação, adequados aos planos e aos projetos viários do município e as condições locais;

III - Características, dimensionamento e localização de áreas verdes, até o máximo de 2/3 (dois terços) do total exigido por lei;

IV - Características, dimensionamento e localização de áreas institucionais, até o máximo de 2/3 (dois terços) do total exigido por lei;

V – Áreas de localização e características das não edificantes.

§ único – As diretrizes terão validade pelo prazo de cento e oitenta dias corridos.

Art. 27º – A Prefeitura apresentará a Concessão de Diretrizes, constando os equipamentos previstos no artigo 24, ou a Rejeição da Proposta de Loteamento em um prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis a contar da data do protocolo de entrada na Prefeitura.

Art. 28º – Após a Concessão de Diretrizes Municipais o loteador deverá ouvir as autoridade estaduais e federais competentes.

Art. 29º – O interessado deverá apresentar projeto definitivo de execução, assinado por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) e registrado na Prefeitura, e pelo



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

proprietário de acordo com a documentação a seguir quando lhe couber:

- I** – Requerimento;
- II** – Concessão de Diretrizes Básicas referidas nos artigos 25, 26 e 27;
- III** – Vistos, pareceres, anuências e/ou aprovações referidas no artigo 28;
- IV** – Projeto geral de arruamento, na escala de 1:1000, incluindo curvas de nível do terreno de metro em metro, vias de circulação, quadras áreas verdes e áreas institucionais;
- V** – Plano de loteamento em escala 1:1000, obedecido o plano de arruamento e incluindo as vias de circulação, as áreas institucionais as vias de circulação, as áreas institucionais e parcelamento das quadras em lotes, os quais conterão indicação gráfica dos recuos mínimos de frente, de fundo e laterais quando houver, as cotas de todas linhas divisórias, e as indicações de áreas de cada lote;
- VI** – Perfis longitudinais e secções transversais de todas as vias de circulação, em escalas horizontais de 1:1000 e verticais de 1:1000 em cópias de originais desenhados sobre papel milimetrado;
- VII** – Projeto de guias, sarjetas e pavimentação das vias, obedecendo as medidas, normas e padrões do Departamento de Obras e Serviços do Município;
- VIII** – Projeto completo do sistema de escoamento de águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e os caimentos de coletores, vielas sanitárias, bocas de lobo e demais equipamentos, nas medidas, normas e padrões de Departamento de Obras e Serviços do Município.
- IX** – Projeto de sistema de coleta, tratamento e despejo de águas servidas e sua respectiva rede e do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede inclusive as constantes das vielas sanitárias devidamente aprovado pela SABESP – Companhia de Saneamento Básica do estado de São Paulo S/A.;
- X** – Projeto de iluminação pública e sistema de energia elétrica domiciliar, devidamente aprovado pela E.E.V.P. Empresa de Eletricidade do Vale do Paranapanema;
- XI** – Projeto de arborização das áreas verdes, bem como de arborização das vias, definindo as diferentes espécies a serem plantadas, que nas áreas verdes



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

como nas vias, e obedecendo as normas fixadas pelo Departamento de Obras e Serviços do Município;

XII – Projeto de proteção das áreas contra a erosão (local e periférica), inclusive mediante a preservação da cobertura vegetal existente;

XIII – Indicações das Servidões e restrições especiais que eventualmente, gravam os lotes ou edificações;

XIV – Memorial descritivo e justificativo, correspondente a cada projeto, que poderá ser apresentado na prancha do desenho respectiva, sobre carimbo;

XV – Orçamento e cronograma de execução das obras mínimas, referido no artigo 23;

XVI – O orçamento e cronograma de execução de obras complementares, até um prazo máximo de 2 (dois) anos, referida no artigo 24;

§ único – Os itens I e II deverão ser apresentados em uma via de original copiativo e 4 (quatro) vias cópias. Os demais em 5 (cinco) vias de cópia.

Art. 30º – Julgados satisfatórios os documentos relacionados no artigo anterior a Prefeitura Municipal fornecerá Licença para Execução de Equipamentos Mínimos, descritos no artigo 23.

Art. 31º – Findas as obras previstas no artigo 23, o loteador requererá a Prefeitura Municipal que proceda a sua verificação, lavrando-se competente Termo de Verificação de Equipamentos Mínimos, e se procederá a lavratura do Termo de Compromisso de Execução de Equipamentos Complementares e de Garantia, do loteador para com a Prefeitura.

§ 1º – No termo do Compromisso de Execução de Equipamentos Complementares e de garantia deverá constar a descrição e quantificação dos Equipamentos Complementares referidos no artigo 24 a serem executados pelo loteador.

§ 2º – Ao termo referido no parágrafo acima deverá ser anexado 1 (uma) via do cronograma físico-financeiro de obras aprovado pela Prefeitura, o qual deverá



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

ser rigorosamente obedecido ressalvado operações justificadas pelo loteador e aceito pela Prefeitura.

Art. 32º – Com estes Termos será fornecido ao loteador o Decreto de aprovação do loteamento.

CAPÍTULO IV

Fracionamento e Anexação de Lotes e Desmembramentos de Glebas

Art. 33º – Os lotes poderão ser subdivididos, anexados, modificados ou retificados, desde que sejam observados as disposições desta lei, e da legislação estadual e federal vigente.

§ 1º – Para aprovação de subdivisão, anexação, retificação ou qualquer modificação de lotes, o interessado deverá apresentar:

- I** – Requerimento;
- II** – Cópia da (s) escritura (s) do (s) lote (s);
- III** – 4 (quatro) vias de planta do imóvel (is) fracionado e ou anexado em escala de redução mínima de 1:100, com cálculo de áreas;
- IV** – 4 (quatro) vias da planta de localização do (s) imóvel (eis) na quadra, na escala de redução mínima de 1:500, constando construções, cursos d'água, ferrovias e outras informações que possam interessar.

§ 2º – A área resultante será de no mínimo 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) para lotes decorrentes de loteamentos regularizados até a presente data; para os demais a área mínima resultante será de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados). [\(Acrescido pela Lei Ordinária nº 2094, de 03 de julho de 1981\).](#)

§ 3º – A subdivisão, anexação, modificação ou retificação de lotes ocorridos até a presente data e não registrados serão aceitos quaisquer que sejam suas



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

áreas desde que o interessado apresente algum dos seguintes documentos, além dos constantes no parágrafo 1º deste artigo:

I – Compromisso de compra e venda, com registro, em cartório com data anterior a vigência da Lei nº 2092, de 22/04/1981, em que conste a modificação pretendida;

II – Carne de imposto municipal territorial, com data anterior a vigência da lei 2092, de 22/04/1981, em que conste a modificação pretendida;

III – Carta de aforamento, com data anterior a vigência da lei 2092, de 22/04/1981, em que conste a modificação pretendida; e

IV – Escritura não registrada, com data anterior a vigência da lei 2092, de 22/04/1981, em que conste a modificação pretendida. ([Acrescido pela Lei Ordinária nº 2094, de 03 de julho de 1981](#)).

Art. 34º – As glebas poderão ser desmembradas, anexadas, ou modificadas, desde que não haja abertura de via de circulação, e sejam observadas as disposições desta lei, e da legislação estadual e federal vigente.

§ único – Para aprovação de desmembramento, anexação ou qualquer modificação de glebas, o interessado deverá apresentar:

- I** – Requerimento;
- II** – Cópia de escritura do imóvel;
- III** – 4 (quatro) vias de planta do imóvel na escala de redução mínima de 1:1000, com:
 - 1** – Divisão pretendida em lotes;
 - 2** – Divisas de apropriedade perfeita e definida;
 - 3** – Planialtimetria com curvas de nível de metro em metro;
 - 4** – Arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de usos institucionais;
 - 5** – Serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;
 - 6** – Outras informações que possam interessar a orientação geral do desmembramento ou anexação.



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

IV – 4 (quatro) vias de planta de localização de gleba na área urbana.

§ 2º – A área resultante será de no mínimo 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados). [\(Acrescido pela Lei Ordinária nº 2094, de 03 de julho de 1981\).](#)

CAPÍTULO V **DA GARANTIA**

Art. 35º – A garantia constante do “Termo de Compromisso de Execução de Equipamentos Complementares e de Garantia” será no valor dos custos dos serviços, obras ou melhoramentos a serem realizados pelo interessado, de acordo com o orçamento aprovado, pela Prefeitura.

§ único – A garantia a que se refere no “caput” deste artigo poderá ser em:

1 – Dinheiro ou cheque visado;

2 – Hipoteca pública de imóvel não objeto do loteamento;

~~**3** – Carta fiança bancária, substituída semestralmente, corrigida pela ORTN;~~

3 – Carta fiança bancária devidamente corrigida monetariamente; [\(Redação dada pela Lei Ordinária nº 3702, de 11 de maio de 1998\).](#)

4 – Seguro garantia de obrigação contratual feito em UPCs.

5 – Fiança fornecida por pessoa (s) física (s) ou pessoa jurídica na hipótese de conjunto habitacional e edificações de interesses sociais, previstos no Artigo 8º, da presente Lei. [\(Acrescido pela Lei Ordinária nº 3702, de 11 de maio de 1998\).](#)

Art. 36º – Findo o prazo estabelecido no Cronograma, o interessado poderá em favor do município a garantia, caso não tenha cumprido as exigências parcial ou integralmente, ficando a Prefeitura obrigada a executá-las. A garantia sonete será devolvida quando as exigências forem cumpridas integralmente.

CAPÍTULO VI **DA FISCALIZAÇÃO E EMBARGO**



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

Art. 37º – As obras serão fiscalizadas por Departamento competente da Prefeitura durante a sua execução, finda a qual será expedido pela Municipalidade um "Termo de Verificação e Término de Obras".

Art. 38º – Constatada qualquer irregularidade durante a execução a obra será embarga e o loteador notificado para num prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, iniciar os serviços de regularização das mesmas. O não cumprimento da regularização implicará em multa de 5 a 50 vezes o valor da unidade fiscal vigente, reaplicada de 15 (quinze) em 15 (quinze) dias até o cumprimento da notificação.

CAPÍTULO VII DAS TAXAS

Art. 39º – As taxas para exame, verificação e aprovação dos projetos constantes desta lei será de:

I – Diretrizes básicas para loteamento constante do artigo 25: 0,01% da unidade fiscal por m² ou fração, da área total do imóvel.

II – Projeto definitivo de loteamento: 0,03% da unidade fiscal p/m² ou fração, da área total do imóvel.

III – Fracionamento, anexação ou retificação de lotes: 0,02% da unidade por m² da área total do imóvel.

IV – Desmembramento, anexação ou retificação de glebas: 0,02% da unidade fiscal por m² da área total do imóvel.

V – Alteração de projetos de loteamento: 0,01% da unidade fiscal por m² ou fração da área total do imóvel.

CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 40º – O Poder Executivo regulamentará a presente lei, determinando



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

normas para apresentação de desenhos, fixando padrões, escalas, detalhes para facilitar o exame do projeto e outras exigências julgadas necessárias.

Art. 41º – Não caberá a Prefeitura, qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que se venha a encontrar, em relação as medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 42º – Os espaços livres de uso comum, as vias de circulação, as áreas destinadas a equipamentos urbanos constantes do projeto de loteamento e memorial descritivo não poderão ter sua destinação alterada.

Art. 43º – Fica o proprietário do parcelamento obrigado a fornecer à Prefeitura Municipal, no prazo máximo de 210 (duzentos e dez) dias, a contar da data de expedição do ato de aprovação do parcelamento:

I – Certidão de inscrição do loteamento na Circunscrição imobiliária competente, no inteiro teor.

II – Certidão de averbação do loteamento na Circunscrição imobiliária competente, no inteiro teor.

Art. 44º – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 45º – Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a lei nº 1396, de 31 de outubro de 1967 e os itens a e b, inciso V do artigo 192, da Lei 1961, de 28 de dezembro de 1977.

Prefeitura Municipal de Assis, em 22 de abril de 1981.

REINALDO ANTONIO SILVA
Prefeito Municipal



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

LUIZ ALCÂNTARA

Diretor do Deptº de Administração

Publicado no Departamento de Administração, em 22 de abril de 1981.

LUIZ ALCÂNTARA

Diretor do Deptº de Administração



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Assis

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

Dispõe sobre o Código de Parcelamento
do Solo em Geral do Município de Assis.

REINALDO ANTONIO SILVA, Prefeito do Município de Assis, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte lei:

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

- Artigo 1º - Este Código dispõe sobre o parcelamento do solo em geral no Município de Assis, e tem por objetivo:
- I - Controlar a expansão urbana de maneira a permitir o planejamento racional do desenvolvimento do Município;
 - II - Possibilitar o atendimento da população futura com equipamentos Urbanos e Comunitários e Espaços livres de uso público necessário à vida e ao progresso do Município;
 - III - Estabelecer normas gerais para aprovação, licenciamento, execução e fiscalização do parcelamento do solo municipal.
- Artigo 2º - Para fins desta lei adotam-se as seguintes definições:
- I - Loteamento é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
 - II - Desmembramento é a subdivisão de glebas 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 - Zona Urbana é a que abrange as edificações contínuas da cidade e vilas, e suas adjacências servidas por pe-



Prefeitura Municipal de Assis

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

02

GABINETE DO PREFEITO

lo menos dois destes melhoramentos: iluminação pública e domiciliar, esgoto sanitário, abastecimento de água potável, canalização de águas pluviais, calçamento ou guia para passeio, executados pelo Município, por sua concessão ou com sua autorização. As linhas perimétricas da zona urbana acompanharão à distância máxima de 100 m (cem metros) os limites dos melhoramentos ou da edificação contínua da cidade e vilas do Município.

- IV- Zona Rural é a área do Município, que se destina à exploração agrícola, extração vegetal, pecuária ou agro-industrial.
- V- Zona de Expansão Urbana é a que foi prevista pelo Município para atender o crescimento da população e desenvolvimento das atividades urbanas, de acordo com estudos técnicos.
- VI- Vias de Comunicação é a área que permite a interligação das funções de habitação, trabalho e recreação.
- VII- Área Institucional é a área destinada a equipamentos comunitários tais como educação, cultura, saúde, administração e similares.
- VIII- Espaço Livre de Uso Público é a área destinada ao sistema de circulação, recreação ou lazer.
- IX- Quadra é a área de terreno delimitada por vias de comunicação, subdivididas em lotes, ou não para construção.
- X- Gleba é a área de terreno que ainda não foi objeto de loteamento.
- XI- Lote é a parcela de terreno do loteamento contida em uma quadra e com frente para uma via de circulação.
- XII- Alinhamento é a linha divisória entre o lote e a via de circulação.

Artigo 3º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal.



Prefeitura Municipal de Assis

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2092, DE 22 de ABRIL DE 1981

03

.....
Parágrafo Único - Não será permitido o parcelamento 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 saneados;
- III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), medida no sentido da maior declividade entre cada curva de nível, de metro em metro;
- IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção, assim definidas pela União, Estado ou Município;
- VI - em áreas menores que 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), edificados ou não, com exceção de parcelamentos e conjuntos habitacionais e edificações de interesse social.

CAPÍTULO II

Dos Requisitos Urbanísticos

Artigo 4º - O Poder Executivo regulamentará as áreas possíveis de serem parceladas de acordo com o uso a que se destinar, com as condições geológicas, hidrográficas e com a altimetria do local.

Artigo 5º - De acordo com o uso os parcelamentos ficam classificados:

- I - Residencial: quando a destinação principal for a habitação;
- II - Comercial: quando a destinação principal for o comércio;



Prefeitura Municipal de Assis

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

04

GABINETE DO PREFEITO

-
- III - Industrial: quando a destinação principal for a indústria;
 - IV - Recreação: quando a destinação principal for a recreativa;
 - V - Misto: quando estiver destinado a mais de uma atividade de, em igual importância.

Artigo 6º - Os parcelamentos residenciais classificam-se:

- I - Classe A
- II - Classe B
- III - Classe C
- IV - Classe D

Artigo 7º - As dimensões mínimas dos lotes dos parcelamentos residenciais serão:

- I - Classe A - frente 15 m (quinze metros)
área 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados)
- II - Classe B - frente 12 m (doze metros)
área 300 m² (trezentos metros quadrados)
- III - Classe C - frente 10 m (dez metros)
área 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados)
- IV - Classe D - área 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Parágrafo Único - Os lotes de esquina deverão ter, em qualquer caso, frente mínima de 12 m (doze metros).

Artigo 8º - Somente serão incluídos na classe D, referida no artigo 6º e 7º, os parcelamentos urbanos destinados a conjuntos habitacionais e edificações de interesse social, desde que os mesmos sejam promovidos por:

- a - Órgãos credenciados pelo Banco Nacional de Habitação;
- b - Empresa Municipal de Habitação de Assis;



Prefeitura Municipal de Assis

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

05

GABINETE DO PREFEITO

-
- c - Caixas Econômicas;
 - d - Companhia de Habitação Popular - COHAB;
 - e - Cooperativas Habitacionais assessoradas pelo INOCOOP;
 - f - Institutos de Previdência;
 - g - Empresas privadas cadastradas no SFH, atuando como agentes (do BNH em Programas específicos;
 - h - Outras entidades que a critério do BNH venham a ser credenciadas ^{CF} e/ou agentes promotores de programas habitacionais de interesse social.

Artigo 9º - Os planos e projetos de interesse social apresentados à apreciação terão andamento urgente e preferencial.

Parágrafo Único - A aprovação das edificações será simultânea à aprovação de parcelamento através de Alvará Especial expedido pela Prefeitura.

Artigo 10 - Os projetos referidos no artigo 9º e 8º, estarão isentos de quaisquer pagamentos à Prefeitura Municipal de Assis, quando a:

- I - Pedidos de diretrizes e a aprovação de arruamentos, loteamentos e conjuntos habitacionais.
- II - Pedidos de aprovação de projeto e auto de conclusão para edificação ou reforma.

Artigo 11 - Os parcelamentos industriais somente serão permitidos quando sua situação e demais condições ofereçam a garantia de:

- I - Não causarem prejuízos às áreas residenciais existentes ou planejadas;
- II - Permitirem facilidades para despejo de resíduos industriais e tratamento específico;
- III - Obedecerem a legislação federal, estadual e municipal vigentes.



Prefeitura Municipal de Assis

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

06

- Artigo 12 - Nos parcelamentos industriais as dimensões mínimas dos lotes serão:
- frente 20 m (vinte metros)
 - área 1000 m² (mil metros quadrados)
- Artigo 13 - Os parcelamentos para recreação somente poderão ser permitidos quando oferecerem um dos seguintes atrativos:
- I - Elementos naturais de interesse esportivo ou recreativo;
 - II - Situação especial de clima ou de água natural, favorável à saúde e ao repouso;
 - III - Elementos artificiais especialmente para fins esportivo, recreativo, de saúde ou repouso.
- Artigo 14 - Nos parcelamentos para recreação o comprimento da quadra não poderá ser superior a 450 m (quatrocentos e cinquenta metros).
- Artigo 15 - Nos parcelamentos para recreação os lotes terão área mínima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) e frente mínima de 25 m (vinte e cinco metros).
- Artigo 16 - Nos parcelamentos para utilização comercial os lotes terão área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10 m (dez metros).
- Parágrafo Único - Os lotes de esquina deverão ter frente mínima de 12 m (doze metros).
- Artigo 17 - As quadras de mais de 150 m (cento e cinquenta metros) de comprimento, deverão ter passagem para pedestres, espaçadas de 100 m (cem metros) no máximo, com largura igual ou superior a 8% (oito por cento) do comprimento da passagem, observado o mínimo de 6,00 m (seis metros).



Prefeitura Municipal de Assis

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

07

GABINETE DO PREFEITO

Os recuos das construções laterais terão no mínimo 4,00 m (quatro metros).

Artigo 18 - Toda quadra terá, no sentido de sua declividade, uma faixa de terreno, com largura mínima de 2,00 m (dois metros), de forma tal, que proporcione saída para coletores de águas pluviais e de águas servidas.

§ 1º - A faixa acima referida, para efeito desta lei, passa a denominar-se "viela sanitária".

§ 2º - A viela sanitária poderá estar agregada dentro da área dos lotes.

§ 3º - Em nenhuma hipótese é permitido qualquer construção na referida faixa.

Artigo 19 - As características técnicas, declividades, dimensões máximas e mínimas exigidas para vias de circulação, em plano de arreamento, serão regulamentadas pelo Poder Executivo.

Artigo 20 - As vias de circulação não poderão ter largura total inferior a 14,00 m (quatorze metros), nem leito carroçável inferior a 6,00 m (seis metros).

Parágrafo Único - Em casos especiais quando se tratar de rua de tráfego interno, com comprimento máximo de 200 m e destinada a servir apenas a um núcleo residencial, a sua largura poderá ser reduzida a 9 m sendo obrigatórias as praças de retorno.

Artigo 21 - Da área total, objeto no plano de arreamento e loteamento, serão destinados no mínimo:

- I - 20% para vias de circulação;
- II - 10% para áreas verdes de recreação ou lazer;
- III - 5% para áreas institucionais.



Prefeitura Municipal de Assis

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

08

GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo Único - Quando o espaço necessário para vias de circulação for inferior a 20% da área total, a área necessária para complementar este valor adicionado à áreas verdes e de recreação.

Artigo 22 - Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatório a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15 m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

Parágrafo Único - A Prefeitura poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, reserva de faixa "non aedificandi" destinada a equipamentos urbanos. Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Artigo 23 - Todo e qualquer loteamento deverá executar os equipamentos mínimos assim definidos: execução de vias de circulação, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e execução das obras de escoamento das águas pluviais.

Artigo 24 - A Prefeitura estabelecerá os equipamentos complementares que deverão ser executados pelo loteador, além do especificado no artigo 23, segundo a ordem de prioridade abaixo, sempre que possível e/ou necessário com um mínimo de 3 (três):

- I - Sistema de alimentação e distribuição de água potável;
- II - Sistema de coleta, despejo e tratamento de águas servidas;
- III - Sistema de iluminação pública e sistema de energia elétrica domiciliar;
- IV - Sistema de proteção a erosão (local ou periférico);
- V - Pavimentação de vias públicas;



Prefeitura Municipal de Assis

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

09

GABINETE DO PREFEITO

- VI - Arborização de vias e áreas verdes e de recreação;
- VII - Drenagem de terrenos pantanosos;
- VIII - Retificação e canalização dos cursos d'água.

CAPÍTULO III

Do Processo de Aprovação do Loteamento

Artigo 25 - O loteador deverá apresentar à Prefeitura a documentação abaixo descrita, para solicitação das Diretrizes Básicas do loteamento:

- I - Requerimento, no qual conste o nome proposto para o loteamento;
- II - Título de propriedade ou equivalente;
- III - Duas vias da planta do imóvel, em escala de redução mínima de 1:1000, assinadas pelo proprietário ou pelo seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) e registrado na Prefeitura, contendo:
 - 1. Divisas de propriedade perfeitamente definidas;
 - 2. Planialtimetria com curvas de nível de metro em metro;
 - 3. Localização dos cursos d'água, bosques, monumentos, naturais ou artificiais e construções existentes;
 - 4. Arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de usos institucionais;
 - 5. Serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;
 - 6. Outras informações que possam interessar à orientação geral do loteamento.

Parágrafo Único - Para conferência de dados topográficos, a Prefeitura poderá exigir cadernetas de campo.



Prefeitura Municipal de Assis

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

10

GABINETE DO PREFEITO

Artigo 26 - A Prefeitura procederá a fixação de diretrizes no que concerne à:

- I - Características, dimensionamento e localização de zona ou zonas de uso;
- II - Características, dimensionamento e traçado de vias de circulação, adequados aos planos e aos projetos viários do município e as condições locais;
- III - Características, dimensionamento e localização de áreas verdes, até o máximo de $2/3$ (dois terços) do total exigido por lei;
- IV - Características, dimensionamento e localização de áreas institucionais, até o máximo de $2/3$ (dois terços) do total exigido por lei;
- V - Áreas de localização e características das não edificantes.

Parágrafo Único - As diretrizes terão validade pelo prazo de cento e oitenta dias corridos.

Artigo 27 - A Prefeitura apresentará a Concessão de Diretrizes, constando os equipamentos previstos no artigo 24, ou a Rejeição da Proposta de Loteamento em um prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis a contar da data do protocolo de entrada na Prefeitura.

Artigo 28 - Após a Concessão de Diretrizes Municipais o loteador deverá ouvir as autoridades estaduais e federais competentes.

Artigo 29 - O interessado deverá apresentar projeto definitivo de execução, assinado por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) e registrado na Prefeitura, e pelo proprietário de acordo com a documentação a seguir, quando lhe couber;



Prefeitura Municipal de Assis

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

II

GABINETE DO PREFEITO

- I -- Requerimento;
- II - Concessão de Diretrizes Básicas referidas nos artigos 25, 26 e 27;
- III - Vistos, pareceres, anuências e/ou aprovações referidas no artigo 28;
- IV - Projeto geral de arruamento, na escala de 1:1000, incluindo curvas de nível do terreno de metro em metro, vias de circulação, quadras, áreas verdes e áreas institucionais;
- V - Plano de loteamento em escala 1:1000, obedecido o plano de arruamento e incluindo as vias de circulação, as áreas institucionais e parcelamento das quadras em lotes, os quais conterão indicação gráfica dos recuos mínimos de frente, de fundo e laterais, quando houver, as cotas de todas linhas divisórias, e as indicações de áreas de cada lote;
- VI - Perfis longitudinais e seções transversais de todas as vias de circulação, em escalas horizontais de 1:1000 e verticais de 1:1000 em cópias de originais desenhados sobre papel milimetrado;
- VII - Projeto de guias, sarjetas e pavimentação das vias, obedecendo as medidas, normas e padrões do Departamento de Obras e Serviços do Município;
- VIII - Projeto completo do sistema de escoamento de águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e os caimentos de coletores, vielas sanitárias, bocas de lobo e demais equipamentos, nas medidas, normas e padrões do Departamento de Obras e Serviços do Município;
- IX - Projeto de sistema de coleta, tratamento e despejo de águas servidas e sua respectiva rede e do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede inclusive as constantes das vielas sanitárias devidamente aprovado pela SABESP - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo S/A.;
- X - Projeto de iluminação pública e sistema de energia elé



Prefeitura Municipal de Assis

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

12

GABINETE DO PREFEITO

- trica domiciliar, devidamente aprovado pela E.E.V.P. - Empresa de Eletricidade do Vale do Paranapanema;
- XI- Projeto de arborização das áreas verdes, bem como de arborização das vias, definindo as diferentes espécies a serem plantadas, quer nas áreas verdes como nas vias, e obedecendo as normas fixadas pelo Departamento de Obras e Serviços do Município;
- XII - Projeto de proteção das áreas contra a erosão (local e periférica), inclusive mediante a preservação da cobertura vegetal existente;
- XIII - Indicações das Servidões e restrições especiais que eventualmente, gravam os lotes ou edificações;
- XIV - Memorial descritivo e justificativo, correspondente a cada projeto, que poderá ser apresentado na prancha do desenho respectiva, sobre carimbo;
- XV - Orçamento e cronograma de execução das obras mínimas, referido no artigo 23;
- XVI - O orçamento e cronograma de execução de obras complementares, até um prazo máximo de 2 (dois) anos, referida no artigo 24;

Parágrafo Único - Os itens I e II deverão ser apresentados em uma via de original copiativo e 4 (quatro) vias cópias. Os demais em 5 (cinco) vias de cópia.

Artigo 30 - Julgados satisfatórios os documentos relacionados no artigo anterior a Prefeitura Municipal fornecerá Licença para Execução de Equipamentos Mínimos, descritos no artigo 23.

Artigo 31 - Findas as obras previstas no artigo 23, o loteador requererá a Prefeitura Municipal que proceda a sua verificação, lavrando-se competente Termo de Verificação de Equipamentos Mínimos, e se procederá a lavratura do Termo de Compromisso de Execução de Equipamentos Complementares e de Garantia, do loteador para com a Prefeitura.



Prefeitura Municipal de Assis

LEI. Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

13

GABINETE DO PREFEITO

§ 1º - No termo de Compromisso de Execução de Equipamentos Complementares e de Garantia deverá constar a descrição e quantificação dos Equipamentos Complementares, referidas no artigo 24 a serem executados pelo loteador.

§ 2º - Ao termo referido no parágrafo acima deverá ser anexa do 1 (uma) via do Cronograma físico-financeiro de obras aprovado pela Prefeitura, o qual deverá ser rigorosamente obedecido ressalvado alterações justificadas pelo loteador e aceitas pela Prefeitura;

Artigo 32 - Com estes Termos será fornecido ao loteador o Decreto de aprovação do loteamento.

CAPÍTULO IV

Fracionamento e Anexação de Lotes e Desmembramentos de Glebas

Artigo 33 - Os lotes poderão ser subdivididos, anexados, modificados ou retificados, desde que sejam observados as disposições desta lei, e da legislação estadual e federal vigente.

Parágrafo Único - Para aprovação de subdivisão, anexação, retificação ou qualquer modificação de lotes, o interessado deverá apresentar:

- I - Requerimento;
- II - Cópia da (s) escritura(s) do(s) lote(s);
- III - 4 (quatro) vias de planta do imóvel (is) fracionado e /ou anexado em escala de redução mínima de 1:100, com cálculo de áreas;
- IV - 4 (quatro) vias de planta de localização do(s) imóvel (eis) na quadra, na escala de redução mínima de 1:500, constando construções, cursos d'água, ferrovias e outras informações que possam interessar.

Artigo 34 - As glebas poderão ser desmembradas, anexadas, ou modi



Prefeitura Municipal de Assis

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

14

ficadas, desde que não haja abertura de via de circulação, e sejam observadas as disposições desta lei, e da legislação estadual e federal vigente

Parágrafo Único - Para aprovação de desmembramento, anexação ou qualquer modificação de glebas, o interessado deverá apresentar:

I- Requerimento;

II- Cópia de escritura do imóvel;

III- 4 (quatro) vias de planta do imóvel na escala de redução mínima de 1:1000, com:

1. Divisão pretendida em lotes;

2. Divisas de propriedade perfeita e definida;

3. Planialtimetria com curvas de nível de metro em metro;

4. Arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de usos institucionais;

5. Serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;

6. Outras informações que possam interessar à orientação geral do desmembramento ou anexação.

IV-4 (quatro) vias de planta de localização de gleba na área urbana.

CAPÍTULO V

Da Garantia

Artigo 35 - A garantia constante do "Termo de Compromisso de Execução de Equipamentos Complementares e de Garantia", será no valor dos custos dos serviços, obras ou melhoramentos a serem realizados pelo interessado, de acordo com o orçamento aprovado, pela Prefeitura.

Parágrafo Único - A garantia a que se refere no "caput" deste artigo poderá ser em:

I. Dinheiro ou cheque visado;



Prefeitura Municipal de Assis

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

15

GABINETE DO PREFEITO

2. Hipoteca pública de imóvel não objeto do loteamento;
3. Carta fiança bancária, substituída semestralmente, corrigida pela ORTN;
4. Seguro garantia de obrigação contratual feito em UPCs;

Artigo 36 - Findo o prazo estabelecido no Cronograma, o interessado perderá em favor do município a garantia, caso não tenha cumprido as exigências parcial ou integralmente, ficando a Prefeitura obrigada a executá-las. A garantia somente será devolvida quando as exigências forem cumpridas integralmente.

CAPÍTULO VI

Da Fiscalização e Embargo

- Artigo 37 - As obras serão fiscalizadas por Departamento competente da Prefeitura durante a sua execução, finda a qual será expedido pela Municipalidade um "Termo de Verificação e Término de Obras".
- Artigo 38 - Constatada qualquer irregularidade durante a execução a obra será embargada e o loteador notificado para num prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, iniciar os serviços de regularização das mesmas. O não cumprimento da regularização implicará em multa de 5 a 50 vezes o valor da unidade fiscal vigente, re aplicada de 15 (quinze) em 15 (quinze) dias até o cumprimento da notificação.

CAPÍTULO VII

Das Taxas

- Artigo 39 - As Taxas para exame, verificação e aprovação dos projetos constantes desta lei será de:



Prefeitura Municipal de Assis

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

16

GABINETE DO PREFEITO

- I - Diretrizes básicas para loteamento constante do artigo 25: 0,01% da unidade fiscal por m² ou fração, da área total do imóvel.
- II - Projeto definitivo de loteamento: - 0,03% da unidade fiscal p/m² ou fração, da área total do imóvel.
- III - Fracionamento, anexação ou retificação de lotes: - 0,02% da unidade por m² da área total do imóvel.
- IV - Desmembramento, anexação ou retificação de glebas: 0,02% da unidade fiscal por m² da área total do imóvel.
- V - Alteração de projetos de loteamento: - 0,01% da unidade fiscal por m² ou fração da área total do imóvel.

CAPÍTULO VIII

Disposições Finais

- Artigo 40 - O Poder Executivo regulamentará a presente lei, determinando normas para apresentação de desenhos, fixando padrões, escalas, detalhes para facilitar o exame do projeto e outras exigências julgadas necessárias.
- Artigo 41 - Não caberá a Prefeitura, qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que se venha a encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.
- Artigo 42 - Os espaços livres de uso comum, as vias de circulação, as áreas destinadas à equipamentos urbanos constantes do projeto de loteamento e memorial descritivo não poderão ter sua destinação alterada.
- Artigo 43 - Fica o proprietário do parcelamento obrigado a fornecer à Prefeitura Municipal, no prazo máximo de 210 (duzentos e dez) dias, a contar da data de expedição do ato de aprovação do parcelamento:



Prefeitura Municipal de Assis

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

17

GABINETE DO PREFEITO

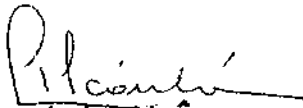
- I - Certidão de inscrição do loteamento na Circunscrição imobiliária, competente, no inteiro teor.
- II - Certidão de averbação do loteamento na Circunscrição imobiliária competente, no inteiro teor.

Artigo 44 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 45 - Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a lei nº 1.396, de 31 de outubro de 1967 e os itens a e b, inciso V do artigo 192, da Lei 1961, de 28 de dezembro de 1977.

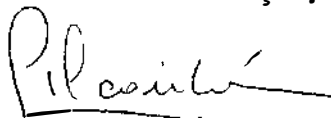
Prefeitura Municipal de Assis, em 22 de abril de 1981.


Reinaldo Antonio Silva
Prefeito Municipal


Luiz Alcântara

Diretor do Deptº. de Administração

Publicado no Departamento de Administração, em 22 de abril de 1981


Luiz Alcântara

Diretor do Deptº. de Administração