



# Câmara Municipal de Assis

ESTADO DE SÃO PAULO

## PROJETO DE LEI N.º 36/2003

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL N.º 2.092, DE 22 DE ABRIL DE 1981, (CÓDIGO DE PARCELAMENTO DO SOLO EM GERAL DO MUNICÍPIO DE ASSIS)

### O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ASSIS:

Faz Saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte

#### Lei:

Artigo 1º - O artigo 23, da Lei Municipal nº 2.092, de 22 de abril de 1981, dispendo sobre o Código de Parcelamento do Solo do Município de Assis, passa a vigorar com § 1º e § 2º:

*"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.*

§ 1º - Em arruamentos com declive superior a 45º, a construção de galerias de que trata o caput deste artigo será obrigatória, mediante a aprovação pelo órgão competente.

§ 2º - O disposto no parágrafo anterior aplica-se, também, aos loteamentos e condomínios fechados."

AS COMISSÕES PERMANENTES  
Const. - Jus. e C. e R. e C. e R.  
Planej. e Orç. e C. e R.  
e Parcelamento do Solo  
Câmara Municipal de Assis, 25.1.03.1.03  
Chefe do Departamento do Legislativo

Fls. n.º 03  
Proc. 45103  
Presidente



# *Câmara Municipal de Assis*

ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

**SALA DAS SESSÕES, EM 24 DE MARÇO DE 2003.**

**HERMON BERGAMASSO CANTON**  
Vereador

**NILTON S. FERNANDES DUARTE**  
Vereador



GABINETE DO PREFEITO

# Prefeitura Municipal de Assis

Fls. n.º	04
Proc. n.º	45103
Presidente	

*Paula Rosa*  
n.º 2094

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

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

CÂMARA MUNICIPAL DE ASSIS  
Aprovado - se

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 - Esta Código dispõe sobre o parcelamento do solo em geral no Município de Assis, e tem por objetivos:
- 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 po-



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Assis

Fis. n.º 05  
Proc. 45103  
Presidente

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

02

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 de 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- Espaco 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.



GABINETE DO PREFEITO

# Prefeitura Municipal de Assis

Fls. n.º 06  
Proc. 45/03  
Presidente

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 esvaziados;
- 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 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), edificados ou não, com exceção de parcelamentos e conjuntos habitacionais e edificações de interesse social.

## CAPÍTULO II

### Dos Regulamentos 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 - Residenciais: quando a destinação principal for a habitação;
- II - Comerciais: quando a destinação principal for o comércio.



GABINETE DO PREFEITO

# Prefeitura Municipal de Assis

Fls. n.º	07
Proc.	45103
Presidente	

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

04

- .....
- III - **Industrial**: quando a destinação principal for a indústria;
  - IV - **Recreação**: quando a destinação principal for a recreativa;
  - V - **Misto**: quando estiver destinado à mais de uma atividade, 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 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados)
- II - Classe B - frente 12 m (doze metros)  
área 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados)
- III - Classe C - frente 10 m (dez metros)  
área 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados)
- IV - Classe D - área 125 m<sup>2</sup> (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;



GABINETE DO PREFEITO

# Prefeitura Municipal de Assis

Fis. n. 08  
Proc. 45103  
Presidente

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

05

- 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/ o 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 do parcelamento através do 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 as:

- 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 reformas.

**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.



GABINETE DO PREFEITO

# Prefeitura Municipal de Assis

Fls. n.º	09
Proc.	4563
Presidente	

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

06

- .....
- Artigo 12** - Nos parcelamentos industriais as dimensões mínimas dos lotes serão:
- fronte 20 m (vinte metros)
  - área 1000 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (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) de comprimento da passagem, observado o mínimo de 6,00 m (seis metros).





# Prefeitura Municipal de Assis

Fis. n.º	30
Proc.	45/03
Presidente	

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 carregável 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, Presidente

Fls. n.º 31  
Proc. 45103

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;



GABINETE DO PREFEITO

# Prefeitura Municipal de Assis

Fls. n.º	12
Proc.	45103
Presidente	

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

09

- VI - Arborização de vias de 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 e 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.



GABINETE DO PREFEITO

# Prefeitura Municipal de Assis

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

Fls. n.	13
Proc.	45103
Presidente	

10

**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 edificações.**

**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;**



GABINETE DO PREFEITO

# Prefeitura Municipal de Assis

Fls. n.º

Proc. 45103

Presidente

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

11

- I - Requerimento;
- II - Concessão de Diretrizes Básicas referidas nos artigos 25, 26 e 27;
- III - Vistos, pareceres, enuências 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, às 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 calamentos 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



GABINETE DO PREFEITO

# Prefeitura Municipal de Assis

Fls. n.º 15  
Proc. 45103  
Presidente

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

12

- .....  
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, gravem 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

Flz. n.º	36
Proc.	45.103
Presidente	

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 à 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



GABINETE DO PREFEITO

# Prefeitura Municipal de Assis

Fls. n.º 14  
Proc. 45103  
Presidente

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. Divisões 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;





GABINETE DO PREFEITO

# Prefeitura Municipal de Assis

Fis. nº	18
Proc.	45103
Presidente	

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

15

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, reuplicada 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:



GABINETE DO PREFEITO

# Prefeitura Municipal de Assis

Fis. n.º 19  
Proc. 45103  
Presidente

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

16

- .....
- I - Diretrizes básicas para loteamento constante do artigo 25: 0,01% da unidade fiscal por m<sup>2</sup> ou fração, da área total do imóvel.
  - II - Projeto definitivo de loteamento: - 0,03% da unidade fiscal p/m<sup>2</sup> ou fração, da área total do imóvel.
  - III - Fraqueamento, anexação ou retificação de lotes: - 0,02% da unidade por m<sup>2</sup> da área total do imóvel.
  - IV - Desmembramento, anexação ou retificação de glebas: 0,02% da unidade fiscal por m<sup>2</sup> da área total do imóvel.
  - V - Alteração de projetos de loteamento: - 0,01% da unidade fiscal por m<sup>2</sup> 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

Fis. n.º 20  
Proc. 45103  
Presidente

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

17

GABINETE DO PREFEITO

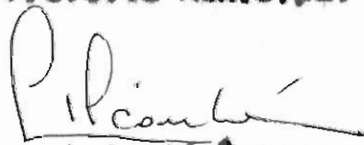
- I - Certidão de inscrição do loteamento na Circunscrição imobiliária competente, no inteiro teor.
- II - Certidão de averbação do loteamento na Circunscrição imobiliária competente, no inteiro teor.

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.

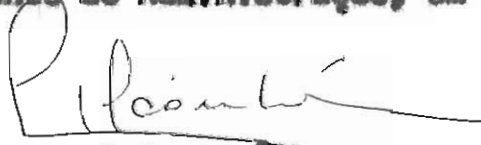
Prefeitura Municipal de Assis, em 22 de abril de 1981.

  
Reinaldo Antonio Silva  
Prefeito Municipal

  
Luiz Alcântara

Diretor do Dept.º de Administração

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

  
Luiz Alcântara

Diretor do Dept.º de Administração



# Câmara Municipal de Assis

Fls. nº 21  
Proc. 45103  
Presidente

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 1001 - CX. POSTAL 275 - CEP 19 800-072 - FONE/FAX: (0\*\*18) 3322-4144  
site: www.camaraassis.sp.gov.br - e-mail: cmassis@femanet.com.br - ASSIS - SP

## PARECER JURÍDICO

### PROJETO DE LEI Nº 036/ 2.003 P A R E C E R Nº 045/2003

Altera dispositivos da Lei Municipal nº 2.092, de 22 de abril de 1.981 (Código de Parcelamento do Solo em Geral do Município de Assis).

Referido Projeto de Lei, é de autoria do Vereador Nilton Sebastião Fernandes Duarte, o qual tem como objetivo básico, proceder alterações junto ao art. 23, da Lei Municipal nº 2.092, de 22 de abril de 1.981, tornando obrigatória a construção de galerias de águas pluviais, em todos os loteamentos, quando estes possuírem arruamentos com declive superior a 45°, mediante a aprovação dos projetos pelos órgãos competentes.

O autor do Projeto de Lei, argumenta em suas justificativas, que a obrigatoriedade da construção de galerias visa trazer aos futuros proprietários maior conforto e segurança, bem como, proteger a malha viária das ruas que encontram-se nestas condições.

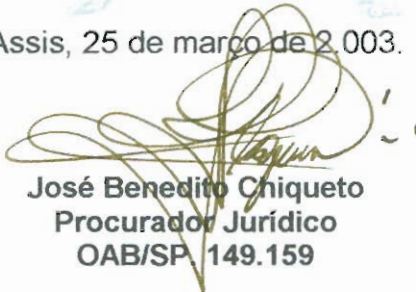
O Projeto de Lei, acha-se elaborado nos exatos termos do disposto pela legislação vigente, em especial o Artigo 53 da Lei Orgânica do Município de Assis, que trata especificamente da matéria, o qual estabelece competência concorrente tanto ao Executivo como ao Legislativo, para legislar sobre assuntos dessa natureza.

Assim, conforme dispõe o Artigo 50 da Lei Orgânica do Município de Assis, combinado com os artigo 53, cinc. II do Regimento Interno da Câmara, para a sua aprovação, exigirá o voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara Municipal de Assis, ou seja, metade e mais um do número total de Vereadores.

Isto posto, estando o referido Projeto de Lei, elaborado em consonância com o que dispõe a legislação vigente e aplicável, somos do PARECER de que não existem quaisquer óbices de ordem legal e muito menos constitucional, para que o mesmo seja remetido ao Plenário, para ser apreciado, discutido e votado pelos Excelentíssimos Senhores Vereadores, dentro dos termos regimentais.

Este é o nosso parecer.

Assis, 25 de março de 2003.

  
José Benedito Chiqueto  
Procurador Jurídico  
OAB/SP, 149.159