



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
Estado de São Paulo

P.L. nº 065/94- Mens. nº 049/94- Autógrafo nº 043/96- Proc. nº 0818/94

Lei nº2978 - DE 16 DE JULHO DE 1996

" Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências "

DR. JOÃO MOYSÉS ABUJADI , Prefeito do Município de Valinhos, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei :

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei :

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º - Para o parcelamento do solo urbano no Município de Valinhos, observadas as disposições da Lei Federal nº 6766/79, são estabelecidas, nos termos desta Lei, as normas complementares necessárias à sua adequação às peculiaridades do Município.

Artigo 2º - O projeto de parcelamento do solo urbano será precedido de diretrizes, fornecidas pelo órgão competente da Municipalidade, por solicitação do interessado.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Artigo 3º - Os sistemas de lazer deverão ser circundados por ruas ou complementados por imóveis lindeiros.

§ 1º- Os sistemas de lazer de que trata este artigo, serão localizados em áreas com topografia adequada às suas finalidades, bem como, sem prejuízo das demais exigências previstas nesta Lei, dotados ainda das seguintes benfeitorias mínimas complementares:

I- iluminação; e

II- paisagismo.

§ 2º- A fim de adequar o sistema de lazer à sua finalidade, poderá, se for o caso, ser exigida pelo órgão municipal competente, a correção topográfica necessária.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
Estado de São Paulo

P.L. nº 065/94- Mens. nº 049/94- Autógrafo nº 043/96- Proc. nº 0818/94 - Fl.2

Artigo 4º - Da área total, objeto do parcelamento, serão destinadas, no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) para sistema viário, sistema de lazer e sistema institucional, ou seja, equipamentos públicos de educação, cultura, saúde e similares.

Parágrafo único - Da reserva de área prevista neste artigo, serão distribuídas, no mínimo :

I - 10 % (dez por cento) para sistema de lazer; e

II - 5% (cinco por cento) para sistema institucional.

Artigo 5º - A reserva de faixa " non aedificandi " ou vias marginais, junto a redes de energia elétrica e fundos de vales ou talvegues, deverá obedecer normas e legislação dos órgão competentes.

Parágrafo único - A reserva destinada às vias marginais, previstas neste artigo, só será dispensada se constatada a sua inviabilidade técnica.

Artigo 6º - É obrigatória a reserva de área para passagem de canalizações públicas de esgotos e de águas pluviais, com largura mínima de 3,00 m, nos seguintes casos :

I - nos fundos de lotes cujo desnível seja da frente para o fundo ;

II - quando necessário para dar continuidade ao escoamento de esgotos e águas pluviais; e

III - nos demais casos, a critério do órgão competente.

Artigo 7º - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 250,00 m, não se aplicando a dimensão aqui fixada a loteamentos que possuam lotes com áreas iguais ou superiores a 5.000,00 m², ocasião em que deverá se pronunciar a respeito o órgão competente.

Parágrafo único- Em casos especiais ou para a complementação de quadras e sistema viário existentes, a critério dos órgãos técnicos competentes, o comprimento das quadras poderá ser ampliado em até 50,00 m.

Artigo 8º - As dimensões mínimas, usos, recuos e índices urbanísticos dos lotes deverão obedecer as disposições concernentes à legislação própria de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município.

Artigo 9º - As ruas deverão obedecer as seguintes características técnicas :

I - declividade longitudinal mínima de 0,5% e máxima de 10% ;

II - os alinhamentos prediais, nos cruzamentos deverão ser concordados por um arco de curva circular de raio mínimo iguais a 9,00 m, podendo ser re-



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

Estado de São Paulo

P.L. nº 065/94- Mens. nº 049/94- Autógrafo nº 043/96- Proc. nº 0818/94 - Fl.3

duzido em caso de concordância de ruas, com cruzamentos esconsos ou especiais, a critério do órgão competente ;

III - o traçado deverá garantir a continuidade das vias adjacentes em harmonia com a topografia do terreno ; e

IV - a largura e secção transversal serão fixadas pelo órgão competente, observando-se a dimensão mínima de 15,00 m, com 9,00 m de pista de rolamento e 3,00 m de passeio de cada lado.

§ 1º - Não serão permitidas ruas de acesso de quaisquer tipos, excetuadas aquelas que necessitem adequação topográfica ou a salvaguarda das condições ambientais do terreno, mediante expresse pronunciamento dos órgãos competentes a respeito.

§ 2º - No caso de parecer favorável exigir-se-á raio mínimo de 15,00 m para as praças de retorno.

§ 3º - Em casos específicos, a critério dos órgãos técnicos competentes e sem prejuízo ao sistema viário, poderão ser dispensados de eventuais prolongamentos de vias existentes.

CAPÍTULO III

DO ROTEIRO PARA ELABORAÇÃO DO PROJETO

Artigo 10 - Antes da elaboração do projeto de parcelamento do solo o interessado deverá enviar requerimento endereçado ao Prefeito, solicitando diretrizes, acompanhado dos seguintes documentos :

I - título de propriedade ;

II - prova de quitação de tributos municipais relativos ao imóvel;

III - planta de situação do imóvel, indicando as confrontações com as respectivas dimensões; e

IV- planta topográfica do terreno, em escala 1:1.000 no mínimo, contendo :

a) curvas de nível de metro em metro ;

b) indicações de vegetação natural ;

c) construções existentes e acidentes que possam caracterizar o terreno;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
Estado de São Paulo

P.L. nº 065/94- Mens. nº 049/94- Autógrafo nº 043/96- Proc. nº 0818/94 - Fl.4

- d) ferrovias;
- e) linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão;
- f) amarração das coordenadas geográficas do Município e Referência de Nível (RN); e
- g) mananciais ou quaisquer outros recursos hídricos naturais.

§ 1º- Será obrigatória, ainda, a amarração a marcos geodésicos e RNs oficiais do Município estabelecidos no plano de coordenadas geográficas U.T.M (Universal Transversa de Mercator), ficando de responsabilidade do loteador o transporte destes marcos para dentro do loteamento ou arruamento, quando necessário.

§ 2º Verificada a necessidade, segundo o órgão competente, a Municipalidade poderá exigir a apresentação das cadernetas de campo e o cartão do levantamento topográfico.

Artigo 11 - O órgão competente, após o recebimento do requerimento mencionado no artigo anterior, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano fornecerá:

- I - a posição e caracterização das vias de interesse público ;
 - II - usos do solo permitidos e índices urbanísticos ;
 - III - localização dos sistemas de lazer;
 - IV - localização de edifícios públicos ;
 - V- eventuais exigências, visando assegurar a preservação ambiental;
- e
- VI- as exigências contidas nos §§ 1º e 2º, do artigo 3º desta Lei.

Artigo 12 - Observadas as exigências contidas no artigo anterior o proprietário apresentará, a seguir, o projeto do parcelamento do solo, do qual deverá constar :

I - plantas em escala 1:1.000, no mínimo, com curvas de nível de metro em metro, com o traçado e nomenclatura numérica das vias públicas, com as dimensões dos sistemas viários e definições geométricas e topográficas dos eixos dos alinhamentos horizontais das vias, com estaqueamento de 20 em 20 metros, azimutes, estacas e coordenadas do PCs e PTs, coordenadas dos PIs, igualdade de estacas e coordenadas nas intersecções de eixos, elementos de curvas horizontais, raio, ângulo central, desenvolvimento e tangente externa ;

II - nas plantas deverão constar a localização, dimensões e áreas dos sistemas de lazer e das áreas destinadas aos equipamentos urbanos, bem como os usos do solo determinados pelo órgão competente;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
Estado de São Paulo

P.L. nº 065/94- Mens. nº 049/94- Autógrafo nº 043/96- Proc. nº 0818/94 - Fl.5

III - nas plantas deverão constar as dimensões e áreas de todos os lotes, quadras e áreas livres, incluindo:

- a) identificação numérica dos lotes ;
- b) identificação alfabética, ou alfa-numéricas das quadras;
- c) identificação das servidões administrativas ;

IV - perfis longitudinais do terreno ao longo dos eixos de todas as vias nas escalas horizontal 1:1000 e vertical 1:100, no mínimo, ou conforme a escala da planta, com os projetos do "grade" final, indicando porcentagens de rampas, curvas de concordâncias verticais e elementos de curvas verticais utilizados, cotas do "grade" final, nos pontos notáveis do alinhamento vertical : PCVs, PIVs e PTVs, indicação de intersecções, em cada via, das vias transversais ;

V - secções transversais típicas de todas as vias, em escala mínima de 1:100 e secções transversais especiais, a critério do órgão competente da Municipalidade com o projeto de taludes e/ou muros de arrimo, quando necessários;

VI - localização, dimensões e áreas dos sistemas de lazer e institucional, bem como os usos do solo determinados pelo órgão competente ;

VII - estudos hidrológicos, dimensionamento e projeto de drenagem de águas pluviais;

VIII - projeto executivo das redes de água e esgotos;

IX - projeto de distribuição de energia pública e domiciliar com postes de concreto ;

X - Estudos geotécnicos, dimensionamento e projeto de pavimentação

XI - projeto de paisagismo; e

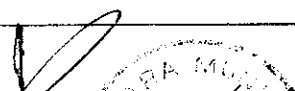
XII - projetos executivos especiais de muros de arrimo, pontes, estabilidade de taludes, quando necessários.

Parágrafo único - O projeto de parcelamento do solo deverá ser acompanhado de memorial descritivo e justificativo em todos os seus detalhes .

Artigo 13 - Os desenhos técnicos do projeto de parcelamento do solo deverão obedecer às prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) no que se refere a formatos de papel, indicações de escalas e cotas, letras e algarismos, linhas, representações gráficas e dobramento, devendo constar em cada folha, no canto direito inferior, um quadro em que se discriminará :

I - o título do desenho com a denominação do loteamento ;

II - o número da folha ;





CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
Estado de São Paulo

P.L. nº 065/94- Mens. nº 049/94- Autógrafo nº 043/96- Proc. nº 0818/94 - Fl.6

III - a escala ;

IV - a identificação do terreno, localização e área ;

V - o nome do proprietário do terreno e espaço para sua assinatura ;

VI - o nome do autor do projeto, responsável técnico e espaço para sua assinatura; e

VII - espaço para aposição, pela Prefeitura, dos dizeres para aprovação.

CAPITULO IV

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Artigo 14 - Para aprovação do projeto de parcelamento do solo, dele deverão ser apresentadas à Prefeitura cópias aprovadas pelos órgãos federais e estaduais competentes, a saber:

I - 6 (seis) vias contendo as aprovações exigidas neste artigo;

II - 6 (seis) vias contendo o cálculo das ruas e sistema de lazer doados e servidões administrativas a serem instituídas ;

III - 3 (três) vias dos perfis longitudinais e transversais ;

IV - 4 (quatro) vias de memorial descritivo;

V - original que será retido pela Municipalidade ;

VI - orçamento das obras de infra-estrutura; e

VII - certidão do Departamento de Águas e Esgotos de Valinhos - DA-EV, comprovando a viabilidade do loteamento, no que compete àquela Autarquia.

Artigo 15 - Se o órgão competente constatar erro ou insuficiência no projeto de parcelamento do solo, convocará, pelos meios usuais, o interessado para comparecer dentro de 10 (dez) dias úteis, no máximo, para satisfazer as exigências que forem formuladas, tendo o prazo de até 30 (trinta) dias para a apresentação das correções necessárias, sob pena de indeferimento e arquivamento do processo.

Parágrafo único - O prazo para correção, previsto neste artigo, poderá ser prorrogado a critério da autoridade competente, desde que solicitado pelo interessado e se em decorrência de motivos que o justifique, devidamente comprovados.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
Estado de São Paulo

P.L. nº 065/94- Mens. nº 049/94- Autógrafo nº 043/96- Proc. nº 0818/94 - Fl.7

Artigo 16 - Aprovado o projeto pelo órgão competente, deverá o interessado assinar Termo de Compromisso com a Prefeitura Municipal, no qual se comprometerá a executar às suas expensas, nos prazos fixados pela Municipalidade:

- I - a locação no terreno;
- II - a abertura de vias públicas ;
- III - a terraplenagem e drenagem necessárias ;
- IV - a colocação de guias e sarjetas de concreto;
- V - a rede de escoamento de águas pluviais ;
- VI - a rede de água potável ;
- VII - a rede de iluminação domiciliar, com postes de concreto, obedidas as normas e exigências técnicas especificadas pela competente concessionária de energia elétrica;
- VIII - a rede de esgotos sanitários ;
- IX - a pavimentação asfáltica;
- X - a apresentação de projeto paisagístico na implantação do parcelamento do solo; e
- XI - a demarcação dos lotes, com marcos de concreto.

Artigo 17- O prazo máximo para término das obras e benfeitorias é de 2 (dois) anos, a contar da expedição da licença para implantação do parcelamento do solo, em conformidade com o parecer fundamentado dos órgãos técnicos competentes.

Parágrafo único- Expirado o prazo de que trata este artigo, sem que o particular tenha concluído as obras e benfeitorias respectivas, as mesmas serão realizadas ou complementadas em igual prazo pela Municipalidade, consoante o que dispõe o inciso II, do artigo 18 desta Lei.

Artigo 18 - Do Termo de Compromisso previsto no artigo 16 constará, expressamente, as seguintes condições :

I - depósito ou caução equivalente ao valor da execução das benfeitorias discriminadas no artigo 16, o qual poderá ser representado por garantia hipotecária de parte do imóvel, não inferior a 50% dos lotes, a ser liberada na forma do inciso III, deste artigo;

II - autorização para a Prefeitura completar as obras, quando estas não forem parcial ou totalmente executadas nos prazos fixados, as quais poderão ser continuadas com os recursos previstos no inciso anterior ;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
Estado de São Paulo

P.L. nº 065/94- Mens. nº 049/94- Autógrafo nº 043/96- Proc. nº 0818/94 - Fl.8

III - que a forma de liberação dos recursos, previstos no inciso I, será proporcionalmente à conclusão de cada serviço ou obra ;

IV - inscrição no Registro de Imóveis competente, do projeto do parcelamento do solo, obedecidas as disposições legais atinentes à matéria, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de homologação de sua aprovação, devendo o compromissário apresentar no prazo especificado certidão comprobatória do Registro;

V - prazos a serem obedecidos .

Artigo 19 - Após a formalização do Termo de que trata o artigo anterior, será o projeto encaminhado ao Prefeito Municipal para homologação, a qual se dará mediante Decreto de que conste :

I - denominação do parcelamento do solo ;

II - nome do proprietário e/ou concessionário;

III - prazo para execução total do parcelamento do solo ;

IV - benfeitorias consideradas obrigatórias e prazos de sua execução ;

V - áreas que passarão a integrar o domínio público do Município ;

VI - projetos que deverão ser elaborados em conformidade com o disposto no parágrafo único do artigo 12 ; e

VII - situação do parcelamento do solo em relação a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município.

CAPITULO V

DAS MODIFICAÇÕES DO PROJETO APROVADO

Artigo 20 - O projeto poderá sofrer pequenas alterações técnicas quanto à demarcação de lotes ou servidões administrativas, desde que não modifiquem as áreas de equipamentos públicos e de preservação.

Artigo 21 - Para a aprovação do projeto modificativo, o interessado apresentará planta e memorial, as quais deverão receber parecer favorável do órgão competente.

Artigo 22 - Aprovado o projeto, será este encaminhado ao Prefeito Municipal que o homologará mediante Decreto.

Artigo 23 - O projeto modificativo será averbado pelo interessado no competente Registro de Imóveis, dentro de 60 (sessenta) dias da sua homologa-



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
Estado de São Paulo

P.L. nº 065/94- Mens. nº 049/94- Autógrafo nº 043/96- Proc. nº 0818/94 - Fl.9

ção, devendo a Prefeitura ser cientificada nesse prazo, mediante apresentação de certidão comprobatória, sob pena de revogação do ato de aprovação.

Artigo 24 - As modificações constantes neste Capítulo somente poderão ser solicitadas no prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data do decreto homologatório.

CAPITULO VI

DA IMPLANTAÇÃO

Artigo 25 - Após a homologação da aprovação do projeto de parcelamento do solo, poderá ser iniciada sua implantação, a qual terá validade de acordo com o prazo previsto no artigo 17 desta Lei.

§ 1º - O não cumprimento de quaisquer das cláusulas constantes do Termo de Compromisso de que trata o artigo 16 desta Lei e legislação municipal, implicará na imediata suspensão das obras.

§ 2º - Regularizada a situação, o interessado deverá requerer o reinício das obras, mediante o pagamento dos emolumentos devidos ou multas, devendo o ato da suspensão ser revogado.

§ 3º - A Prefeitura poderá, excepcionalmente, a juízo de seus órgãos técnicos competentes e mediante requerimento do interessado, prorrogar o prazo previsto no artigo 17, por no máximo 1 (um) ano e uma única vez.

CAPITULO VII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 26 - As áreas e dimensões de lotes serão as estabelecidas na legislação que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Artigo 27 - Os infratores das disposições desta Lei ficam sujeitos à aplicação das multas e sanções estabelecidas no Código Tributário do Município, sem prejuízo das demais cominações legais aplicáveis à espécie.

Artigo 28 - É vedado a denominação idêntica a loteamentos já existentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
Estado de São Paulo

P.L. nº 065/94- Mens. nº 049/94- Autógrafo nº 043/96- Proc. nº 0818/94 - Fl.10

Artigo 29- As diretrizes de que trata o artigo 2º desta Lei, serão expedidas pelos órgãos competentes da Municipalidade, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data da sua solicitação.

Artigo 30- Os projetos de parcelamento do solo urbano deverão ser aprovados pela Municipalidade no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados das respectivas solicitações.

Artigo 31- Os prazos previstos nos artigos 29 e 30 desta Lei, serão suspensos pelo tempo necessário ao cumprimento de eventuais exigências por parte dos interessados.

SEÇÃO II

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Artigo 32- As solicitações para aprovação de projetos para parcelamento do solo urbano, ainda sem despacho decisório, protocolados anteriormente à data da vigência desta Lei e que não se enquadrem nas disposições ora estatuídas, serão decididos de acordo com a legislação anterior, ficando concedido ao interessado o prazo improrrogável de 1 (um) ano, após a respectiva aprovação, para que inicie o parcelamento do solo requerido, sob pena de caducidade.

Parágrafo 1º - Não se aplica o previsto neste artigo desde que o interessado se submeta, livre e espontaneamente, às disposições desta Lei.

Parágrafo 2º - Os pedidos de diretrizes já aprovados, terão validade de 90 (noventa) dias, contados da vigência da presente Lei, data a partir da qual deverão ser submetidos à nova apreciação, podendo ser utilizado o mesmo expediente administrativo.

Artigo 33 - Todos os parcelamentos de solo existentes na data da publicação desta Lei, que necessitem de revisão e adaptação, serão regularizados a pedido do interessado, por ato do Executivo, mediante audiência dos órgãos técnicos competentes, independente das disposições desta Lei.

Parágrafo Único - Os pareceres dos órgãos referidos neste artigo serão adstritos a fatores de ordem social, econômica, ecológica, de localização, de zoneamento e de relevante interesse coletivo.

Artigo 34- Especificamente para a área descrita no artigo 44 da Lei que "Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município", do Plano Diretor II do Município e, pelo prazo de 1 (um) ano contado da vigência da presente Lei, respeitadas todas as demais exigências aplicáveis à espécie, é o Executivo Municipal autorizado a aprovar projeto de parcelamento de solo cujas vias de circulação de veículos e pedestres, com dimensão mínima de 11,00 m, com 7,00 m de pista de rolamento e 2,00 m de passeio de cada lado.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
Estado de São Paulo

P.L. nº 065/94- Mens. nº 049/94- Autógrafo nº 043/96- Proc. nº 0818/94 - Fl.11

Artigo 35 - Esta Lei e suas disposições transitórias entrarão em vigor da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 1325, de 11 de dezembro de 1974.

Prefeitura do Município de Valinhos,
aos 16 de julho de 1996.


DR. JOÃO MOYSES ABUJADI
Prefeito Municipal

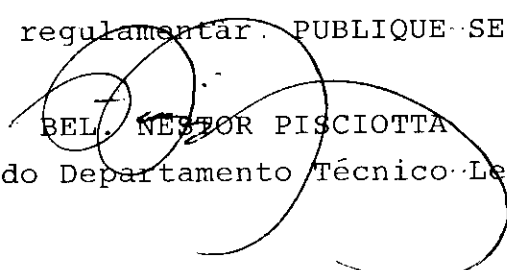
Câmara Municipal de Valinhos, aos 11 de junho de 1996.


MAURO DE SOUSA PENIDO
Presidente


TÂNIA DENILZE CAPOVILLA
1ª Secretária


ANTONIO BUENO CONTI
2º Secretário

Conferida, numerada e datada neste Departamento
na forma regulamentar. PUBLIQUE-SE.


BEL. NESTOR PISCIOTTA
Diretor do Departamento Técnico-Legislativo

PUBLICADA NO PAÇO MUNICIPAL. NESTA MESMA DATA.
MEDIANTE AFIXAÇÃO NO LOCAL DE COSTUME.

cais de
TANIA ELISABETH CRUZ BARDUCHI
Diretora do Departamento de Expediente