



487/64.

Câmara Municipal de Valinhos

BRASIL - ESTADO DE SÃO PAULO

*Paul J.*LEI Nº 463 DE 25 DE SETEMBRO DE 1964.

"FIXA NORMAS PARA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS LOCALIZADOS NA ZONA RURAL".

A CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS DECRETA, E EU, JERONIMO ALVES CORRÊA, PREFEITO DO MUNICÍPIO PROMULGO A SEGUINTE LEI:-

Artigo 1º- O loteamento de imóveis localizados na zona rural, ficará sujeito às diretrizes estabelecidas nesta lei, no que se refere a áreas, vias de comunicação, sistema de águas, áreas de recreação, locais de usos institucionais e proteção paisagística e monumental.

Parágrafo Único- Os loteamentos serão classificados em dois grupos:

1º grupo- área mínima dos lotes de 2.000 metros quadrados;

2º grupo- área mínima dos lotes de 10.000 metros quadrados.

Artigo 2º- A aprovação do loteamento, para ambos os grupos, deverá ser requerida à Prefeitura preliminarmente, com os seguintes elementos:

1- Levantamento do terreno a ser loteado, com a denominação, situação, orientação, área e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel;

2- título de propriedade ou equivalente e as respectivas certidões - negativas.

Artigo 3º- Julgados satisfatórios os documentos previstos no artigo anterior, o interessado, para ambos os grupos, deverá apresentar em três vias a planta do imóvel em escala de 1:1000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo C.R.E.A., e inscrito no Departamento de Obras, Viação, Águas e Esgotos, - contendo:

1- divisas da propriedade perfeitamente definidas;

2- localização dos cursos d'água;

3- curvas de nível de metro em metro;

4- arruamentos vizinhos ou caminhos a todo o perímetro, com a localização exata das vias de comunicação, área de recreação e locais de usos - institucionais;

5- bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;

6- construções existentes, com projeto e memorial descritivo das mesmas;

7- serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;

8- outras indicações que possam interessar a orientação geral do loteamento.

Artigo 4º- A Prefeitura traçará na planta apresentada:

I- Loteamento previsto no 1º grupo:

1 - As ruas, caminhos ou estradas que compõem o sistema geral de vias principais de comunicação do município;

-segue-



Câmara Municipal de Valinhos

BRASIL - ESTADO DE SÃO PAULO

Paul.

H.

-continuação-

2- as áreas de recreação, de forma a preservar as belezas naturais;

3- as áreas destinadas a usos institucionais, destinadas ao equipamento do município.

II- Loteamento previsto no 2º grupo:

1- as ruas, caminhos ou estradas que compõe o sistema geral de vias principais de comunicação do município.

Artigo 5º- Atendendo às indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pela via de planta devolvida, organizará o projeto definitivo na escala de 1:1000. Este projeto será assinado por profissional devidamente habilitado pelo C.R.E.A. e inscrito no Departamento de Obras, -Viação, águas e Esgotos da Prefeitura e também pelo proprietário, acrescido das seguintes indicações esclarecimentos:

I- Para ambos os grupos.

a) em quadro vias:

1- vias secundárias;

2- subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração destes e identificação por letras daquelas;

3- demarcação dos lotes em todos os seus pontos de deflexão, com marcos de concreto ou granito natural;

4- recuos exigidos, devidamente cotados;

5- dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;

6- curvas de nível de metro em metro;

7- perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças quando exigidas, nas seguintes escalas: horizontal, de 1:1000 ou 1:2000; vertical de 1:100 ou 1:200;

8- indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, que deverão ser de concreto ou granito natural, localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas;

9- projeto de rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento, e com a indicação de todos os elementos técnicos destinados à sua perfeita execução;

10- memorial descritivo e justificativo do projeto.

b) em duas vias:

1- planta geral, na escala de 1:1000, na qual estarão assinaladas as medidas lineares e as áreas de todas as vias de comunicação;

2- memorial descritivo das áreas das vias de comunicação, que serão doadas à Municipalidade e respectivas confrontações.

c) em uma via:

-segue-



Câmara Municipal de Valinhos

BRASIL - ESTADO DE SÃO PAULO

3
maul. J.

-continuação-

1- o traçado de diretrizes elaborado pelo D.O.V.A.E., conforme o disposto no artigo 4º;

2- a planta geral, na escala de 1:100, com curvas de nível de metro em metro, indicação de todos os logradouros públicos e da divisão da área em lotes, em cor de transparência.

II- Para o 1º grupo, além dos requisitos previstos no item I, mais as seguintes indicações e esclarecimentos:

a) em quatro vias:

1- vias secundárias e áreas de recreação complementares;

2- projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora, volume e projeto das instalações e distribuição, e respectivos memoriais descritivos;

3- projeto de arborização das vias de comunicação.

b) em duas vias:

1- planta geral, na escala de 1:1000 nas quais estarão assinaladas as medidas lineares e as áreas de todas as vias de comunicação e os espaços livres, sendo diferenciados por cores;

2- memorial descritivo das áreas das vias de comunicação e espaços livres que serão cedidas à municipalidade e respectivas confrontações;

3- planta geral, na escala de 1:1000 com a indicação da posteação da rede de energia elétrica domiciliar a ser executada.

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

Artigo 6º- Organizado o projeto, de acordo com as exigências desta lei, será encaminhado às autoridades competentes, para a devida aprovação.

Artigo 7º- Satisfeitas as exigências do artigo anterior, se obrigatórias, o interessado apresentará o projeto à Prefeitura Municipal para aprovação do plano através de Decreto e consequente expedição da licença para execução, sendo que se considerará aprovado definitivamente o loteamento, satisfeitas mais as seguintes condições:

I- Para ambos os grupos

1- transferência, mediante escritura pública de doação e consequente transcrição e averbação, sem qualquer ônus para o Município, da propriedade das vias e áreas mencionadas no artigo 4º e no artigo 5º, item I, letra "a", nº.1 e item II, letra "a", nº.1, autorizadas por lei.

2- execução à própria custa da abertura das vias de comunicação, praças, se exigidas, e quaisquer logradouros públicos;

3- execução da rede de escoamento de águas pluviais;

4- apedregulamento das vias de comunicação com material de boa qualidade;

5- assinatura do termo de acordo no qual se obrigará a fazer cons-

-segue-



Câmara Municipal de Valinhos

BRASIL - ESTADO DE SÃO PAULO

-continuação-

tar dos comprimentos de compra e venda, ou escrituras definitivas, o -
disposto no artigo 27, desta Lei.

II- Para o 1º grupo, além das condições previstas no item I:

1-execução da rede de distribuição da água potável;

2-execução da arborização das vias de comunicação;

3-execução da rede de distribuição de energia elétrica domici-
liar.

Parágrafo Único- As execuções dos serviços previstos neste artigo,
ficam sujeitas à fiscalização do Departamento de Obras, Viação, Águas e
Esgotos da Prefeitura.

Artigo 8º- A licença para execução será expedida pagos os emolu-
mentos devidos, e terá a validade estabelecida pela Prefeitura.

Artigo 9º- A aprovação definitiva se efetivará através da aposição
dos competentes carimbos e assinaturas do Diretor-Engenheiro e Prefeito
Municipal, nas vias de plantas apresentadas, satisfeitas as exigências
do artigo 7º.

Artigo 10º- Todas as obras relacionadas no artigo 5º, bem como,
qualquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas, pas-
sarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer
direito a indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo, após
vistoria regular.

DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO

Artigo 11º- Fica proibida na área rural do Município a abertura de
vias de comunicação, sem prévia autorização da Prefeitura.

DAS RUAS OU CAMINHOS RURAIS

Artigo 12º- As ruas ou caminhos rurais deverão ter a largura não
inferior a 10m (dez metros).

Artigo 13º- As declividades das ruas ou caminhos rurais oscilarão
entre 2,4 a 10%, assegurado o escoamento superficial das águas pluviais
e a continuidade das águas correntes nas depressões e talvegues.

Artigo 14º- As construções deverão manter um recuo mínimo de 10m
da margem das ruas ou caminhos.

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

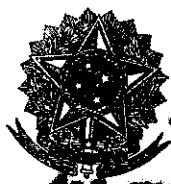
Artigo 15º- As áreas de recreação, quando exigidas, deverão ser de-
limitadas por ruas ou caminhos.

Artigo 16º- As áreas de recreação serão determinadas, para cada lo-
teamento, pelas diretrizes dadas pela Prefeitura e complementadas pelo
interessado até a superfície igual ou superior a 10% da área do imóvel
loteado.

DAS QUADRAS

Artigo 17º- Para loteamentos enquadrados no 1º grupo, será admiti-

-segue-



Câmara Municipal de Valinhos

BRASIL - ESTADO DE SÃO PAULO

-continuação-

Paulo A.

das quadras até a largura de 300m (trezentos metros) e o comprimento de 600m (seiscentos metros) no máximo.

Artigo 18- Não serão permitidos, para ambos os grupos, baloões de retorno ou viela de passagem.

BOS LOTES

Artigo 19- Os lotes terão a largura mínima prevista no Parágrafo Único, artigo 18, desta lei, e não poderão ser subdivididos.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 20- Não poderão ser arruados, nem loteados, terrenos que forem, à juízo da Prefeitura, julgados impróprios para a edificação ou inconvenientes para habitação.

Artigo 21- Não poderão ser arruados, também, terrenos cujo loteamento prejudique reservas arborizadas (florestais).

Artigo 22- Não poderão ser aprovados projetos de loteamentos, nem permitida a abertura de vias em terrenos baixos e alagadiços, sujeitos a inundações, sem que sejam previamente aterrados e executadas as obras de drenagem necessárias.

Artigo 23- Os cursos d'água não poderão ser modificados ou aterrados sem prévio consentimento da Prefeitura.

Artigo 24- As licenças para execução de arruamento vigorarão pelo prazo estabelecido pela Prefeitura, que oscilará entre 1 e 3 anos, tendo-se em vista a área do terreno a arruar. Findo o prazo determinado na licença deve a mesma ser renovada, no todo ou em parte, conforme o que tiver sido executado, mediante a apresentação de novo plano, nos termos desta lei e pagamento de novas emulmentos.

Artigo 25- O projeto de loteamento poderá ser alterado, mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.

Artigo 26- Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas constantes das plantas aprovadas.

Artigo 27- Nos contratos de compra e venda e nas escrituras definitivas, de lotes, deverão figurar obrigatoriamente as restrições a que os mesmos e estejam sujeitos, pelas imposições da presente lei.

Artigo 28- As infrações desta lei darão ensejo à cassação da licença, a embargo administrativo da obra, demolição das executadas e aplicação de multas.

Parágrafo Único- A multa de que trata este artigo, será calculada à base de 1% (um por cento) sobre o valor venal do imóvel.

Artigo 29- Para loteamentos anteriores a 16 de abril de 1963, provada essa condição, que não estão devidamente aprovados, poderão os interessados, apresentar à Prefeitura Municipal, dentro de 180 dias, um pro-

-segue-



Câmara Municipal de Valinhos ⁶ *Wall*

BRASIL - ESTADO DE SÃO PAULO

~~continua~~

texto completo, conforme prescrição da presente lei no que se aplique, nas condições em que se encontram, para apreciação e estudo da possibilidade de aprovação.

Artigo 300. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Fogo Municipal de Valinhos, aos 25 de set^o de 1964.

Publique-se:

JERONIMO ALVES CORREIA
PREFEITO MUNICIPAL

Câmara Municipal de Valinhos, aos 23 de setembro de 1964.

ORESTES PREVITALI
PRESIDENTE

AURÉLIO OLIVO
1º SECRETÁRIO

SEBASTIÃO MARIA
2º SECRETÁRIO

Publicada no Fogo Municipal, nesta mesma data.

-MAURO BARBOSA-

Diretor-Secretário do Departamento
do Expediente e Protocolo