



# PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA

CRIADA PELA LEI 8.199/92

LEI Nº 2.007, DE 23 DE JUNHO DE 1995

ALTERA DISPOSITIVOS DO ARTIGO 23 DA LEI Nº  
1.605, DE 30 DE SETEMBRO DE 1988.

(Projeto de Lei nº 50/95, de autoria dos Vereadores Fernando Paulo Pereira Racy e Raquel Aparecida Pimentel Lorusso, em substituição ao Projeto de Lei nº 43/95, de autoria do Senhor Prefeito).

O PREFEITO MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA, Estado de São Paulo, em conformidade com a Lei Orgânica do Município, e nos termos da Resolução nº 2.058/95, da Câmara Municipal, promulga a seguinte Lei:

ARTIGO 1º - Pela presente Lei, passa a ser a seguinte a redação do ARTIGO 23 da Lei nº 1.605, de 30 de setembro de 1988:

Artigo 23 - Serão consideradas exigências especiais - artigo 21 item F, da presente Lei, e de cumprimento obrigatório pelo loteador, as seguintes:

- a) elevação mecânica dos esgotos sanitários para lançamento dos mesmos em rede pública de esgotos, quando houver risco de poluição de fontes de captação de água para consumo público por fossas sépticas;
- b) construção de reservatórios de água potável para consumo do loteamento e perfuração de poços para seu abastecimento, quando não houver condições de ser atendido pela rede pública de água potável;
- c) interceptação de rede de esgotos ao longo dos córregos e lançamento dos efluentes do esgoto à jusante do córrego, ou ligação do interceptor à rede pública de loteamento vizinho.

PARÁGRAFO 1º - As exigências especiais definidas acima serão requeridas no Processo de Aprovação do loteamento, de acordo com as determinações técnicas, entendidas como necessárias pela Administração Municipal, segundo os critérios definidos nas alíneas "A", "B" e "C".

PARÁGRAFO 2º - A exigência especial descrita na alínea "B" passará a ser convertida em materiais, equipamentos, maquinários ou serviços, a critério da Administração Municipal, quando esta

**ALTERANDO**

A

Lei nº 1605 em 30/09/88

Lei nº em 1/11/95



# PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA

CRIADA PELA LEI 8.199/92

LEI Nº 2.007/95 - cont. fl. 02

conversão for considerada de relevante interesse público para ampliação, melhoramentos ou reparos dos equipamentos urbanos correlatos aos serviços de abastecimento de água ou coleta e tratamento de esgoto.

PARÁGRAFO 3º - Para a realização da conversão acima descrita, a Administração Municipal procederá a avaliação, através de peritos, das obras exigidas conforme determina a alínea "B" e procederá a conversão em materiais, equipamentos, maquinários ou serviços, após a realização de orçamento prévio destes, através do órgão competente da Administração Municipal.

ARTIGO 2º - O disposto nesta Lei aplica-se, inclusive, aos loteamentos que não tiverem concluídas suas obrigações, até a data, obrigações estas determinadas quando da aprovação do respectivo projeto de loteamento.

ARTIGO 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

  
\_\_\_\_\_  
NICOLA LUCINIO SOBRINHO

Prefeito Municipal

Registrada e publicada na Diretoria de Administração da P.M., em 23 de junho de 1995.

  
\_\_\_\_\_  
MARIETTE BELA CARDOSO

Chefe do Deptº. de Protocolo, Arquivo e Serviços Gerais



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITINGA

ESTADO DE SÃO PAULO  
RUA MIGUEL LANDIM, N.º 333  
CIRC(NF) 45.321.480/0001-58

LEI Nº 1.605, DE 30 DE SETEMBRO DE 1.988

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte Lei:

**"ESTABELECE NORMAS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE IBITINGA"**

## TÍTULO I

### Disposições Preliminares

**ARTIGO 1º** - O loteamento urbano, a abertura e o prolongamento do sistema viário, em qualquer região do Município de Ibitinga, deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal e estarão sujeitos às diretrizes estabelecidas nesta Lei no que se refere ao uso e ocupação do solo, às vias de circulação, aos equipamentos e serviços de uso público, aos locais de uso institucional e à proteção dos valores paisagísticos, monumentais e históricos.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Além da Legislação Municipal, deverão ser obedecidas as legislações Estaduais e Federais referentes a matéria em questão.

**ARTIGO 2º** - Para os efeitos desta Lei, são adotados os seguintes conceitos:

- 1 - **loteamento urbano**, a subdivisão de áreas em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, compreendendo o respectivo arruamento;
- 2 - **arruamento**, a abertura de qualquer via ou logradouro público destinado à circulação;
- 3 - **via pública**, a faixa de domínio público, destinada à circulação de veículos e pedestres;
- 4 - **lote**, a porção de terreno constituindo uma unidade indivisível e lideira à uma via pública;
- 5 - **quadra**, a porção de terreno constituída por um ou mais lotes totalmente limitada por via pública, curso d'água, linha de demarcação do perímetro urbano ou leito de ferrovia;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITINGA

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA MIGUEL LANDIM, N.º 333

CGC(MF) 45.321.460/0001-50

FOLHA 02

LEI Nº 1.605/88 - cont. fl. 01

- 6 - espaço livre de uso público, a área destinada à praça, parque, jardim, áreas verdes (sistema de lazer) ou tratamento equivalente;
- 7 - área para equipamento comunitário, o terreno destinado ao uso específico da administração pública;
- 8 - referência de nível (RN), a cota de altitude oficial adotada pelo Município em relação ao nível do mar.

## TÍTULO II

Dos requisitos urbanísticos para o loteamento

ARTIGO 3º - Os loteamentos deverão atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- 1 - as áreas destinadas ao sistema de circulação, equipamento comunitário, espaços livres de uso público, serão no mínimo e equivalentes à trinta e cinco (35) por cento e no máximo à cinquenta (50) por cento da área total da gleba loteada.
- 2 - às margens de águas correntes e dormentes, de faixas de domínio público, de rodovias e dutos, serão reservadas faixas com largura estabelecida pela Legislação competente, nunca inferior à quinze (15) metros para rodovias, vinte (20) metros para águas correntes;
- 3 - as vias do loteamento deverão articular-se com o sistema viário do Município e harmonizar-se com a topografia local, sempre que possível, ou atendendo orientação e critérios adotados pela Prefeitura;
- 4 - deverão ser destinadas áreas às:
  - a - vias de tráfego e de passagens de canalizações públicas, de esgotos e de águas pluviais nos fundos dos vales;
  - b - passagem de canalizações públicas de esgotos e de águas pluviais, com largura mínima de dois (02) metros nos fundos dos lotes, cujo desnível seja superior à hum(01) metro de frente ao fundo do lote;
  - c - escola, creche ou parque infantil Municipal.

ARTIGO 4º - A Prefeitura Municipal poderá



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITINGA

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA MIGUEL LANDIM, N.º 333

CCC(MF) 45.321.460/0001-50

FOLHA 03

LEI Nº 1.605/88 - cont. fl. 02

exigir, nos novos loteamentos a serem aprovados, reserva de faixa "non aedificandi" para rede de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica ou qualquer outro equipamento urbano.

ARTIGO 5º - Não serão aprovados projetos de loteamentos em terrenos pantanosos ou sujeitos à inundações antes de executados, por parte dos interessados, os necessários serviços de aterro e drenagem, previamente aprovados, os serviços, pela Prefeitura.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os serviços à que se refere o presente artigo poderão ser projetados e executados conjuntamente com os de abertura das vias desde que o interessado assine termo de compromisso obrigando-se à cumprir as exigências legais.

ARTIGO 6º - Os terrenos aterrados com materiais nocivos à saúde só poderão ser urbanizados depois de devidamente saneados.

ARTIGO 7º - Qualquer curso d'água só poderá ser aterrado, retificado ou desviado após prévia autorização da Prefeitura Municipal, desde que obedecida a legislação Estadual ou Federal em vigor.

## T I T U L O    I I I

Do projeto de loteamento e sua aprovação

ARTIGO 8º - Antes da elaboração do Projeto de loteamento, o interessado deverá requerer junto à Prefeitura Municipal as diretrizes para o traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para o equipamento urbano e comunitário, apresentando para esse fim três (03) vistas da planta do imóvel, em escala 1:100, contendo:  
a - as divisões da gleba a ser loteada com a indicação dos proprietários vizinhos;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITINGA

ESTADO DE SÃO PAULO  
RUA MIGUEL LANDINI, N.º 333  
CGC(MF) 45.321.400/0001-50

FOLHA 04

## LEI Nº 1.685/88 - cont. Fl. 03

- b - curvas de nível de metro em metro;
- c - localização exata dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
- d - dimensões lineares e angulares de toda a propriedade e da área a ser subdividida;
- e - memorial descritivo do levantamento topográfico;
- f - indicação exata da posição dos marcos de RN mais próximos da propriedade;
- g - locais de interesse histórico, paisagístico ou monumental e parventura existentes;
- h - arrematamentos vizinhos à gleba, com locação exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de usos institucionais;
- i - serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;
- j - outras indicações de interesse para o supracitado.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos mapas apresentados à Prefeitura Municipal não necessita-se constar o traçado dos lotes, quadras e logradouros.

ARTIGO 9º - A Prefeitura Municipal, de posse dos elementos relacionados no Artigo anterior, fornecerá pelo órgão competente as seguintes informações e indicações:

- a - parecer sobre a viabilidade e conveniência do projeto;
- b - as ruas e estradas que compõem o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido;
- c - a área e a localização dos terrenos destinados à equipamentos comunitários e à espaço livre de uso comunitário;
- d - as faixas de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e passagem de canalizações de esgotos;
- e - a relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado, os quais serão, no mínimo os já existentes nas áreas limítrofes;
- f - indicar nos mapas as principais vias públicas previamente projetadas (marginal, Perimetral, etc);
- g - indicar local pretendido para área institucional.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITINGA

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA MIGUEL LANDIM, N.º 333

CGC(MF) 45.321.480/0001-50

FOLHA 02

LEI Nº 1.605/88 - cont. Fl. 04

PARÁGRAFO 1º - Uma via da planta com as diretrizes a que se refere este artigo será devolvida ao interessado.

PARÁGRAFO 2º - As diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de seis (06) meses, para apresentação do Projeto de Loteamento à Prefeitura, contando à partir da data prevista no Parágrafo 1º.

ARTIGO 10º - O Projeto de Loteamento, completo, contendo os elementos necessários à sua perfeita compreensão e execução compreende:

- a - Plano Urbanístico;
- b - Projeto de locação topográfica, de drenagem e terraplanagem;
- c - Projetos de guias e sarjetas, de obras complementares, de rede de abastecimento de água potável, de rede de esgotos sanitários ou de sistema de fossa séptica seguida de poço absorvente para cada edificação e de escoamento de águas pluviais (se houver).

ARTIGO 11º - Do Plano Urbanístico, na escala 1:1000 (hum para mil), deverão constar:

- a - representação e indicação precisa de todas as vias de circulação pública;
- b - indicação exata da forma e do dimensionamento do espaço livre de uso público, de edifícios e de outros equipamentos urbanos;
- c - representação e disposição das quadras nas suas dimensões exatas e identificadas ordenadamente;
- d - indicação exata da área e dimensões dos lotes, inclusive das faixas "non aedificandi", quando for o caso, além da correspondente identificação numérica ordenada dos lotes;
- e - indicação precisa da localização dos lotes destinados às edificações uni-habitacionais e pluri-habitacionais e às edificações destinadas ao comércio e indústria;
- f - recuos eventualmente exigidos por Lei, devidamente cotados;
- g - definição de servidões e restrições especiais que eventualmente gravem nos lotes ou nas edificações.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITINGA

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA MIGUEL LANDIM, N.º 339

CGC(MF) 45.321.460/0001-50

FOLHA 06

LEI Nº 1.605/88 - cont. fl. 05

PARÁGRAFO ÚNICO - Acompanha o Plano Urbanístico e memorial descritivo e justificativo, contendo os seguintes elementos (inclusive):

a - demonstração técnica da viabilidade de execução das melhoramentos exigidos e dos equipamentos e serviços públicos ou de utilização pública, com estimativa de custos.

ARTIGO 12º - Do Projeto de locação topográfica, na escala 1:1000, com curvas de nível de metro em metro, deve constar:

- a - traçado do sistema viário definindo a localização dos eixos e dos alinhamentos de todas as vias, dando indicação dos nivelamentos, além de raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulo centrais, no caso de vias curvilíneas, marcos de alinhamento e de nivelamento;
- b - dimensões exatas de cada quadra, sua área e identificação numérica, especificação da localização e das dimensões das áreas livres, bem como de todos os lotes, especificadas as diversas tápos e finalidades previstas para as áreas livres e para os lotes;
- c - sentido de escoamento das águas pluviais e posição e dimensionamento dos locais que porventura necessitem de serem drenados ou saneados;
- d - terraplanagens necessárias.

PARÁGRAFO 1º - Além das plantas referidas neste artigo devem ser apresentados os seguintes elementos:

- a - perfil longitudinal do eixo de todas as vias, escala 1:1000 na horizontal e escala 1:100 na vertical, com indicação do grau de declividade, da concordância das curvas, da largura e intersecções das vias, correspondentes aos marcos de alinhamento e de nivelamento, das áreas e dos cortes e aterros;
- b - perfil transversal de todas as vias, na escala de 1:200, definindo faixa de rolamento e passeios;
- c - perfil dos espaços livres de uso público, desenhadas em dois (02) sentidos normais, definindo graus de declividade, aterros, cortes e respectivas dimensões;





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITINGA**

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA MIGUEL LANDIM, N.º 333

CRCQNF) 45.821.460/0001-50

FOLHA 07

LEI Nº 1.605/88 - cont. fl. 06

- d - cálculos de área total do terreno, das áreas do sistema viário das áreas públicas, dos equipamentos urbanos, das quadras e dos lotes;
- e - cálculo dos volumes de cortes e aterros para as vias de circulação pública, das áreas livres de uso público.

ARTIGO 13º - O projeto de drenagem deverá ser elaborado para eventual obra de drenagem e de saneamento.

ARTIGO 14º - No Projeto de terraplanagem, elaborado com base nos perfis longitudinais e transversais de locação topográfica, devem ser consideradas as influências do movimento de terra na paisagem e na estabilidade do terreno, de forma a evitar-se inconvenientes na implantação dos logradouros públicos, equipamentos urbanos ou edificações no terreno em questão.

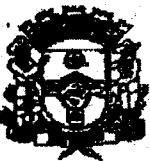
ARTIGO 15º - Dos projetos de guias e sarjetas deverão constar as especificações do perfil longitudinal e dimensões das guias e sarjetas e também as especificações técnicas do concreto empregado.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os projetos de guias e sarjetas deverão ser elaborados de acordo com normas estabelecidas pela Prefeitura Municipal.

ARTIGO 16º - Do Projeto de obras complementares deverão constar a discriminação dos serviços e obras a serem executadas.

ARTIGO 17º - O Projeto de rede de abastecimento de água potável e de esgotos sanitários deverão satisfazer exigências previstas pelo Serviço Autônomo de Água e Esgotos.

PARÁGRAFO 1º - Acompanhas, obrigatoriamente, os projetos de rede de água e esgotos os respectivos memoriais descritivos e justificativos.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITINGA

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA MIGUEL LANDIM, N.º 333

COC(MF) 45.321.460/0001-50

FOLHA 08

LEI Nº 1.695/88 - cont. fl. 07

PARÁGRAFO 2º - Todos os projetos exigidos neste artigo deverão respeitar as normas constantes da ABNT.

ARTIGO 182 - Todos os desenhos e plantas constantes do Projeto de Loteamento deverão ser executados em conformidade com as Normas Gerais de Desenho Técnico da ABNT.

PARÁGRAFO 1º - Cada folha desenhada deverá ter no ângulo direito inferior um quadro destinado à legenda conforme padronização indicada pela Prefeitura Municipal, no qual constarão as indicações:

- a - título do desenho;
- b - numeração das folhas;
- c - escalas;
- d - identificação do terreno, local e área e natureza da urbanização;
- e - nome e endereço do proprietário do terreno ou representante legal (devidamente comprovado) e local para assinatura;
- f - nome e endereço do vendedor compromissário, quando se tratar de terreno adquirido por escritura de compromisso de compra e venda;
- g - nome e endereço do autor do Projeto de Loteamento e/ou dos projetos especificados, local para assinatura, registro no CREA e Prefeitura Municipal;
- h - nome e endereço do responsável pela execução dos serviços e obras de urbanização de loteamento, local para assinatura, número de registro no CREA e Prefeitura Municipal;
- i - local para aprovação;

PARÁGRAFO 2º - No caso de Empresa ou Empresas todas as peças a que se refere o parágrafo anterior deverão ser assinadas pelo seus representantes legais e responsáveis técnicos.

ARTIGO 192 - Se o Projeto de Loteamento completo não for apresentado à Prefeitura Municipal para ser apreciado dentro do prazo previsto no parágrafo 2º do artigo 9º



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITINGA

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA MIGUEL LANDIM, N.º 333

CRC(MF) 45.321.460/0001-58

FOLHA 09

LEI Nº 1.605/88 - cont. fl. 08

as diretrizes constantes do mencionado artigo perderão sua validade e deverá ser encaminhada à Prefeitura Municipal nova consulta.

ARTIGO 20º - Submetido o Projeto de Loteamento, completo à apreciação da Prefeitura Municipal e estando o mesmo de acordo com as diretrizes expedidas pela Prefeitura Municipal e de acordo com a presente Lei, deverá o mesmo ser encaminhado, pelo interessado, aos órgãos públicos competentes para sua aprovação.

PARÁGRAFO ÚNICO - Depois de aprovado pelos órgãos públicos competentes, deverá, finalmente, o Projeto de Loteamento, completo, ser encaminhado à Prefeitura Municipal para sua aprovação.

ARTIGO 21º - A aprovação do Projeto de Loteamento, mediante Alvará de Aprovação, ou outra forma a ser empregada pela Prefeitura Municipal, conterá os seguintes elementos:

- a - denominação da urbanização dos terrenos;
- b - zoneamento de uso do terreno à urbanizar;
- c - serviços cuja execução é obrigação do loteador;
- d - áreas que passarão a constituir bens de domínio público sem ônus para o Município;
- e - prazo para execução dos serviços constantes do item C;
- f - exigências especiais que forem consideradas como necessárias à implantação do loteamento.

ARTIGO 22º - Os serviços referidos no item C do artigo anterior, que são considerados mínimos e obrigatórios para o reconhecimento e aprovação do loteamento pela Prefeitura Municipal são:

- a - locação de todo o terreno e de todos os lotes, em qualquer caso, com marcos de concreto;
- b - terraplanagem e drenagem (se necessário);
- c - colocação de guias e sarjetas;
- d - rede de abastecimento de águas potáveis e de esgotos sanitários em todos os terrenos situados na área urbana e na área



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITINGA

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA MIGUEL LANDIM, N.º 333

FOLHA 10

COC(MF) 45.321.460/0001-50

LEI Nº 1.605/88 - cont. Fl. 09

- de expansão urbana;
- e - pavimentação das vias públicas;
- f - rede de energia elétrica;
- g - rede de escoamento de águas pluviais (se necessário);

ARTIGO 23º - Serão consideradas exigências especiais, artigo 21º, Ítem F, da presente Lei, conforme critério adotado pelo Senhor Prefeito Municipal, e obrigatoriamente cumpridas pelo loteador, as seguintes:

- a - elevação mecânica dos esgotos sanitários para lançamento dos mesmos em rede pública de esgotos quando houver risco de poluição de fontes de captação de água para consumo público por fossas sépticas;
- b - construção de reservatórios de água potável para consumo do loteamento, quando não houver condições de ser atendido pela rede pública de água potável, e, perfuração de poços para seu abastecimento;
- c - interceptação de rede de esgotos ao longo dos córregos e lançamento dos efluentes do esgoto à jusante do córrego, ou ligação do interceptor à rede pública de loteamento vizinho.

ARTIGO 24º - Para ser expedido o Alvará de Aprovação do Projeto de Loteamento deverá o requerente assinar previamente, Termo de Compromisso no qual declara cumprir as seguintes prescrições:

- a - executar a urbanização do terreno em absoluta conformidade com o Projeto aprovado;
- b - transferir ao domínio público, sem ônus para o Município, as vias públicas e circulação, os espaços livres de uso público e eventuais áreas para equipamentos comunitários;
- c - indicar os lotes que representem garantia de execução dos serviços e obras de urbanização do terreno conforme previsto nesta Lei, no caso em que a caução não for feita em dinheiro ou carta de fiança, conforme critério adotado pela Prefeitura Municipal;
- d - executar à própria custa e nos prazos fixados todas as obras e serviços mínimos e as eventuais exigências especiais desta Lei;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITINGA

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA MIGUEL LANDIM, N.º 333

CGC(MF) 45.321.468/0001-50

FOLHA 11

LEI Nº 1.605/88 - cont. fl. 10

- e - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura Municipal em todas as fases dos serviços e obras de urbanização do terreno;
- f - não outorgar escritura pública definitiva ou compromisso de compra e venda de lotes antes de estarem concluídos os serviços e obras discriminados no item D do presente artigo e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta Lei ou assumidas no referido termo de compromisso, sob as penas de responsabilidade penal previstas na legislação Federal;
- g - mencionar nas escrituras definitivas ou nos compromissos de compra e venda de lotes as obrigações pela execução dos serviços e obras à cargo do vendedor.

PARÁGRAFO 1º - O termo de compromisso, referido no presente artigo, deverá ter a firma do proprietário do terreno à urbanizar devidamente reconhecida e deverá ser registrado em cartório de títulos e documentos.

PARÁGRAFO 2º - O prazo à que se refere o item D deste artigo não poderá ser superior à dois (2) anos, podendo a Prefeitura Municipal permitir a execução das obras por etapas, da seguinte maneira:

- a - fixar no Termo de Compromisso o prazo total para a execução completa das obras do loteamento e as áreas e prazos correspondentes a cada etapa;
- b - executar na área, em cada etapa, todas as obras previstas assegurando-se aos compradores de lotes o pleno uso e gozo dos equipamentos implantados.

PARÁGRAFO 3º - Os marcos de alinhamento de lotes e de nivelamento deverão ser de concreto, seguindo padrão adotado pela Prefeitura.

ARTIGO 25º - Como garantia das obras mencionadas nos artigos 23 e 24 desta Lei, o interessado caucionará importância em dinheiro ou lotes de terreno, conforme critério adotado pela Prefeitura, cujo valor corresponda ao orçamento aprovado



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITINGA

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA MIGUEL LANDIM, N.º 333

FOLHA 12

CGC(MF) 45.321.460/0001-50

LEI Nº 1.605/88 - cont. fl. 11

pela Prefeitura Municipal das obras à serem executadas.

PARÁGRAFO 1º - Fim do prazo fixado no Termo de Compromisso, previsto no artigo 25, parágrafo 2º, o loteador perderá, em favor do município, a importância caucionada, caso não haja cumprido as exigências desta Lei, independente de aviso ou notificação.

PARÁGRAFO 2º - Quando a execução de obras fixadas nos artigos 23 e 24 se der por etapas, a Prefeitura Municipal efetuará a liberação parcelada da caução, correspondente às etapas efetuadas.

PARÁGRAFO 3º - No final do prazo fixado, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura Municipal se obriga a executá-las.

PARÁGRAFO 4º - A liberação parcelada da caução, prevista no parágrafo 2º, deste artigo, será feita de modo que o saldo mantido caucionado seja suficiente para conclusão das obras.

## TÍTULO IV

### Disposições Gerais

ARTIGO 26º - A Prefeitura Municipal fixará os valores das taxas e emolumentos devidos ao processo de aprovação do Projeto de Loteamento e para expedição do Alvará de Aprovação, revogável se não forem as obras executadas no prazo ou se forem cumpridas outras exigências.

ARTIGO 27º - Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo loteador nas vias e praças públicas, nas áreas de usos institucionais, passarão a fazer parte integrante do patrimônio municipal,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITINGA

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA MIGUEL LANDIM, N.º 333

CCC(NF) 45.321.460/0001-50

FOLHA 13

LEI Nº 1.605/88 - cont. fl. 12

sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo pela Prefeitura.

ARTIGO 282 - A Prefeitura Municipal só expedirá alvará para construção, demolição, reconstrução, reformas ou ampliação de construções em terrenos de loteamentos já aprovados, se as obras e serviços à cargo do loteador tiverem sido executadas, vistoriadas e aprovadas pela Prefeitura Municipal.

ARTIGO 292 - O Projeto de Loteamento só poderá ser modificado mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura Municipal.

ARTIGO 302 - Não caberá à Prefeitura Municipal qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras demarcadas com as medidas constantes do Projeto de Loteamento aprovado.

ARTIGO 312 - A Prefeitura Municipal poderá não aprovar projetos de arruamentos, loteamentos ou desmembramentos desde que seja apenas para impedir o excessivo número de lotes e o conseqüente aumento de investimentos em obras de infraestrutura e custeio de serviços. Poderá também fixar o número de lotes em que a área pode ser dividida.

ARTIGO 322 - As áreas verdes, jardins ou espaços livres de uso público (sistema de lazer) e aquelas destinadas às edificações públicas deverão formar quadras isoladas, não podem confrontar com lotes constantes do Projeto de Loteamento.

PARÁGRAFO 1º - A confrontação prevista neste artigo pode ser com ruas, córregos, glebas vizinhas, etc.

ARTIGO 332 - A forma dos lotes deverá ser planejada de modo a não haver linhas divisórias entre lotes com frontantes formando ângulos com medida inferior à setenta (70) graus.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITINGA

ESTADO DE SÃO PAULO  
RUA MIGUEL LANDIM, N.º 333  
CGC(MF) 45.321.468/0001-99

FOLHA 14

LEI Nº 1.605/88 - cont. fl. 13

graus.

PARÁGRAFO 1º - Vetado.

PARÁGRAFO 2º - Vetado.

ARTIGO 34º - As vias de circulação, com as respectivas faixas de domínio, deverão enquadrar-se numa das seguintes categorias:

- a - Avenidas coletoras: mínimo de vinte e cinco (25) metros;
- b - Avenidas lentas, para uso predominante de veículos: mínimo de quinze (15) metros;
- c - Ruas locais, de uso predominante de pedestres: mínimo de 10 (dez) metros;
- d - Passagens de uso exclusivo de pedestres: quatro (04) metros.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos loteamentos destinadas exclusivamente a fins industriais, as avenidas lentas devem ter faixa de domínio mínimo de vinte e cinco (25) metros e as ruas locais, de acesso aos lotes industriais, devem ter faixa de domínio mínimo de quinze (15) metros, vedadas quaisquer vias com faixa de domínio de largura inferior.

ARTIGO 35º - O acesso à qualquer loteamento industrial deverá ser feito no mínimo por uma avenida coletora.

ARTIGO 36º - As ruas locais não poderão cruzar com vias da mesma categoria, devendo iniciar ou terminar em avenidas lentas ou de maior largura.

ARTIGO 37º - As vias de circulação poderão terminar nas divises da gleba à arruar mas deverão ter praça de retorno de vinte (20) metros de diâmetro, no mínimo.

PARÁGRAFO ÚNICO - As vias locais sem saída serão permitidas, providas de praça de retorno, desde que não excedam com (100) metros.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITINGA

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA MIGUEL LANDIM, N.º 333

CGO(MF) 45.321.460/0001-50

FOLHA 15

LEI Nº 1.605/88 - cont. fl. 14

## T I T U L O V

Desmembramento ou Reagrupamento de lotes

ARTIGO 389 - Vetado.

a - Vetado

b - Vetado

PARÁGRAFO 1º - Vetado.

PARÁGRAFO 2º - Vetado.

## T I T U L O VI

De abertura ou prolongamento de vias pú  
blicas de circulação

ARTIGO 390 - Depende de autorização da Prefeitura Municipal o prolongamento ou abertura de qualquer via pública.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos casos de interesse público a Prefeitura Municipal poderá desapropriar áreas para o fim previsto de prolongamento ou abertura de vias públicas.

ARTIGO 400 - O interessado na abertura ou prolongamento de vias públicas deverá requerer autorização à Prefeitura Municipal, apresentando os seguintes documentos, quando não for de interesse público:

- a - Título de propriedade dos terrenos necessários à abertura de via considerada;
- b - Projeto de obra solicitada contendo a planta de situação exata em relação aos logradouros públicos aprovados e ou em uso; curvas de nível do terreno natural; curvas de nível do terreno projetado; perfil longitudinal e transversal da via projetada; anuência expressa dos proprietários dos terrenos



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITINGA

ESTADO DE SÃO PAULO  
RUA MIGUEL LANDIM, N.º 333  
CGC(MF) 45.321.440/0001-50

FOLHA 16

LEI Nº 1.605/88 - cont. fl. 15

limitrofes à via projetada; declaração de compromisso em transferir, sem ônus para a Prefeitura Municipal, depois de executados os eventuais serviços necessários, a propriedade da via aberta com todos os melhoramentos executados;

c - Declaração dos proprietários da faixa de que se comprometem a transferirem, sem ônus para o Município, mediante escritura pública de doação, a propriedade da via de circulação aberta com todos os melhoramentos executados.

ARTIGO 41º - O sistema viário deverá permitir sempre a livre circulação de veículos, sem manobras de retôrnô e sem cruzamentos com muitos pontos de conflito ou com visibilidade precária.

ARTIGO 42º - A Prefeitura Municipal estabelecerá as condições mínimas de circulação, respeitadas esta Lei, as condições de abertura de ruas e demais elementos técnicos necessárias para garantir o bom funcionamento do sistema viário.

## T I T U L O VII

### Disposições finais

ARTIGO 43º - Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos arruados ou loteados sem a prévia aprovação da Prefeitura Municipal, após a publicação desta Lei.

ARTIGO 44º - Esta Lei não se aplica aos projetos de arruamento, loteamentos, e desmembramentos que, na data de sua publicação, já estiverem aprovados ou protocolados na Prefeitura Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO - As alterações porventura pretendidas em projetos já aprovados ficarão sujeitas às exigências desta Lei.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITINGA

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA MIGUEL LANDIM, No 333

CGC(MF) 45.321.460/0001-50

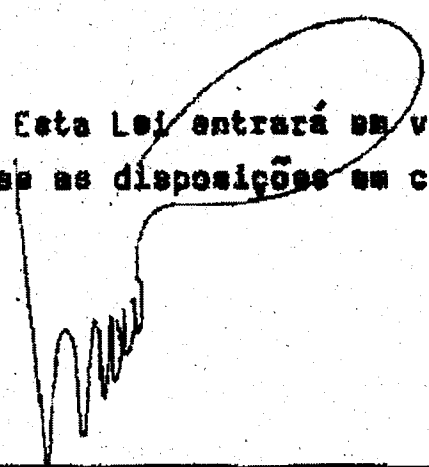
FOLHA 17

LEI Nº 1.605/88 - cont. fl. 16

ARTIGO 45º - Semente será concedida licença para construção, reforma ou demolição em lotes que sejam resultantes de loteamento ou desmembramento aprovados pela Prefeitura Municipal ou que já estejam registrados no cartório imobiliário.

ARTIGO 46º - A presente Lei, no prazo de 120 dias, deverá ser regulamentada através de Decreto, pelo Senhor Prefeito Municipal.

ARTIGO 47º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

  
\_\_\_\_\_  
=NICOLA LUCÍNIO SOBRINHO=  
Prefeito Municipal

Registrada e publicada na Diretoria Geral de Administração da P.M., em 30 de setembro de 1988.

  
\_\_\_\_\_  
=DORACI NOVELLI LOPES=  
Chefe da Seção de Expediente



**LEI COMPLEMENTAR Nº 003, DE 21 DE AGOSTO DE 2009**

**DISCIPLINA O PARCELAMENTO DO SOLO  
NO MUNICÍPIO DE IBITINGA E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA, Estado de São Paulo, em conformidade com a Lei Orgânica do Município, e nos termos da Resolução nº 3.398/09, da Câmara Municipal, promulga a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I  
DO PARCELAMENTO DO SOLO**

**Art. 1º** - Esta lei complementar disciplina o parcelamento do solo, estabelecendo as normas para a sua utilização, bem como definindo os critérios, prazos e demais condições para aprovação de projetos a ele referente observada as disposições inscritas na legislação federal e estadual pertinentes.

**Seção I  
Das Disposições Preliminares**

**Art. 2º** - A abertura de sistema de circulação, o parcelamento do solo ou qualquer providência que implique divisão de terras no Município de Ibitinga, só serão permitidos mediante prévio licenciamento pela Prefeitura Municipal e deverão atender a todas as exigências da presente lei complementar e da legislação federal e estadual no que couber.

**Art. 3º** - Não será permitido o parcelamento do solo, loteamento e implantação de condomínios:

- I - Em terrenos com depressões de acentuada declividade, alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas pelo interessado, as providências necessárias para regularizar as deficiências destas áreas.
- II - Em terrenos que, pelas suas condições de localização, a implantação dos equipamentos urbanos previstos nesta lei não atenda às exigências específicas dos órgãos competentes.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE

**IBITINGA**

ser recolhida dentro do prazo de 08 (oito) dias úteis, a contar do novo aviso, sendo que, após, decorrido este prazo sem o pagamento da multa respectiva, a Prefeitura tomará as providências para inscrição do débito como dívida ativa do Município.

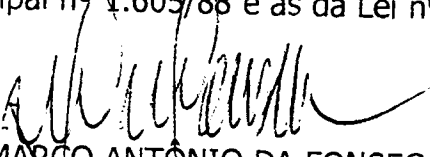
**Art. 41** - O auto de infração deverá conter:

- I. nome, domicílio e qualificação do infrator (es);
- II. localização da obra;
- III. dispositivos legais infringidos;
- IV. valor da multa aplicada em números e por extenso;
- V. data de lavratura do Auto de Infração e Imposição de Multa; e
- VI. assinatura do servidor público municipal responsável pela autuação.

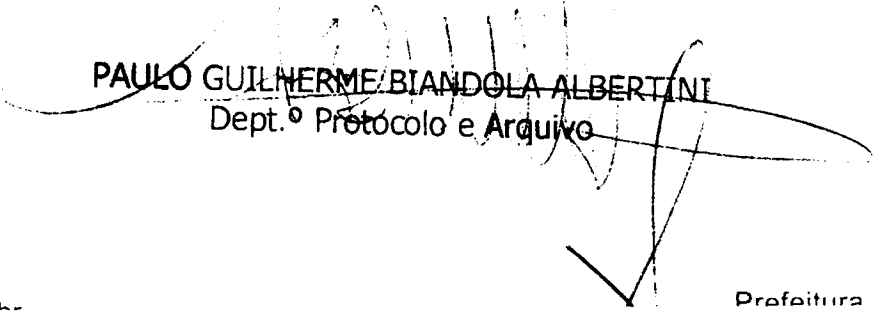
**Parágrafo Único** - O Auto de Infração e Imposição de Multa deverá ser entregue pessoalmente ao responsável ou seu representante legal, sendo que na impossibilidade de sua realização, poderá ser feita por via postal com aviso de recebimento (AR), no endereço constante do cadastro municipal, devendo, após ser publicada.

## **CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 42** - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário em especial as da Lei Municipal nº 1.605/88 e as da Lei nº 2.671/03.

  
MARCO ANTONIO DA FONSECA  
Prefeito Municipal

Registrada e publicada na Secretaria de  
Administração da P. M., em 21 de agosto de 2009.

  
PAULO GUILHERME BLANDOLA ALBERTINI  
Dept.º Protocolo e Arquivo