

LEI Nº 674, DE 30 DE JUNHO DE 1.978.

"Dispoe sobre o Codigo de Loteamentos do municipio de Nova Odessa e da outras providencias".

MANOEL SAMARTIN, Prefeito do municipio de Nova Odessa Estado de Sao Paulo, faz saber que a Camara Municipal aprovou e ele promulga a seguinte Lei:

CAPITULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º) - Esta lei objetiva reger todo e qualquer loteamento, arruamento e desmembramento de terreno no Municipio de Nova Odessa, obedecidas as normas federais e estaduais relativas a materia.

Art. 2º) - Para efeito desta lei, as seguintes expressoes ficam assim definidas:

I) - GLEBA - e a area de terra que ainda nao foi objeto de arruamento ou loteamento;

II) - ARRUAMENTO - e o parcelamento de glebas em quadras, mediante a abertura de vias de circulaçao;

III) - LOTEAMENTO - e o retalhamento de quadras em lotes, chacaras ou semelhantes, que terao frente para a via oficial de circulaçao de veiculos;

IV) - QUADRA - e a porçao de terreno delimitado por vias oficiais de circulaçao de veiculos, podendo ainda, quando proveniente de arruamento aprovado, ter como limite as divisas desse mesmo arruamento;

V) - LOTE - e a parcela de terreno contida em uma quadra com pelo menos uma divisa lindeira a via oficial de circulaçao de veiculos;

VI) - DESMEMBRAMENTO - e a subdivisao de um lote em duas ou mais parcelas, para incorporaçao de lote adjacente respeitadas as disposicoes leis em vigor;

VII) - SUBDIVISAO DE LOTES - e a divisao da parte de uma area para a formaçao de novo ou de novos lotes, observadas as disposicoes legais vigentes;

VIII) - VIAS DE CIRCULAÇÃO - e o espaço destinado a circulação de veículos ou de pedestres, sendo que:

a) Via Particular: e a via de propriedade privada, ainda que transitável ao uso do público;

b) Via Oficial: e a via de uso público, acita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura;

IX) - EIXO A VIA - e a linha que passando pelo seu centro e equidistante aos alinhamentos;

X) - ALINHAMENTO - e a linha divisória entre o terreno de propriedade particular e o logradouro público;

XI) - FRENTE DO LOTE - e a sua divisa lindeira a via oficial de circulação de veículos;

XII) - FUNDO DO LOTE - e a divisa oposta a frente do lote, sendo que:

a) no caso de lotes de esquina, situados em esquinas de corredores de uso especial, o fundo do lote e o encontro de suas divisas laterais;

b) no caso de lotes irregulares, ou com mais de uma frente, o fundo do lote será determinado a critério da Prefeitura;

XIII) - RECUO - e a distância medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote. O recuo de frente é medido com relação ao alinhamento ou quando se tratar de lote lindeiro a mais de um logradouro público, a todos os alinhamentos. Os recuos são definidos:

a) por linhas paralelas as divisas do lote, ressalvado o aproveitamento do sub-solo e a execução de saliências em edificações nos casos previstos em Lei;

b) no caso de lotes irregulares a critério da Prefeitura, previsto em Lei;

XIV) - PROFUNDIDADE DO LOTE - e a distância medida entre o alinhamento do lote e a uma paralela a esta e que passe pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento;

XV) - PAVIMENTO TERREO - e aquele definido pelo projeto e o piso e estará compreendido entre as cotas de um (1,00) metro acima ou abaixo do nível mediano da guia ou logradouro público lindeiro;

a) quando o desnível do logradouro público lindeiro, entre a cota mais elevada e a mais baixa for maior de dois (2,00) metros, o piso do pavimento terreo poderá estar

situado m qualquer cota intermediaria entre os niveis mais elevado e o mais baixo;

b) o disposto na alinea anterior se aplica tambem, quando o lote for lindeiro a mais de um logradouro publico, tomando-se como referencia sempre os pontos mais elevados e mais baixos, mesmo quando situados em logradouros publicos diferentes;

XVI) - SUB-SOLO - e um ou mais pavimentos situados imediatamente abaixo do pavimento terreo;

XVII) - SEGUNDO PAVIMENTO - e aquele imediatamente superior ao pavimento terreo;

XVIII) - TAXA DE OCUPAÇÃO MAXIMA - e o fator pela qual a area do lote deve ser multiplicada para se obter a area total da edificacão maxima permitida nesse mesmo lote;

XIX) - USO MISTO - e a utilizacão do mesmo lote ou edificacão por mais de uma categoria de uso;

XX) - EDIFICACÃO SECUNDARIA - e aquela isolada da edificacão principal, de pelo menos um metro e cinquenta centimetros (1,50m) acessoria ao uso principal, nao podendo constituir domicilio independente;

XXI) - AREAS INSTITUCIONAIS - sao ^{PARCELAS} ~~parcelas~~ reservadas a edificacões de equipamentos comunitarios, doadas a Prefeitura por ocasio da oficializacão do loteamento;

XXII) - AREA DE RECREACÃO - sao parcelas de terreno destinadas a recreacão, a implantacão e preservacão do verde;

XXIII) - ACESSO - e o dispositivo que permite a interligacão para veiculos e pedestres entre:

- a) logradouro publico e propriedade privada;
- b) propriedade privada e area de uso comum em condominio;
- c) logradouros publicos e espacos de uso comum em condominios;

CAPITULO II
SEÇÃO I
DOS ARRUAMENTOS E LOTEAMENTOS

Art. 3º) - O parcelamento do solo na Zona urbana, de expansao urbana ou rural, caracterizado por um plano de arruamento e ou loteamento por desdobro de terreno ou subdivisao de lote, esta sujeito a previa aprovacão da Prefeitura e as disposicoes desta Lei.

Par. 1g) - Na zona rural o parcelamento do solo somente sera permitido, para loteamentos residenciais de baixa densidade populacional e mediante autorizaçao previa do Instituto Nacional de Colonizaçao e Reforma Agraria.

Par. 2g) - Nenhum parcelamento do solo sera permitido em terreno baixo, alagadiço e sujeito a inundaçoes, antes de tomado pelo requerente, as providencias para assegurar-lhe o escoamento das aguas. As obras necessarias para esse fim poderao ser projetadas quando for o caso, juntamente com as vias de circulaçao a serem abertas. Da mesma forma nao sera permitida o parcelamento de terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos a saude publica, sem que sejam previamente saneados. Do mesmo modo nao sera permitido o parcelamento do solo em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento).

Par. 3g) - O parcelamento do solo nas areas localizadas dentro do limite de 200,00m (duzentos metros) das margens de correços e ribeiros, para serem autorizados deverao apresentar uma declividade minima de 1% (um por cento), tomando-se como base o nivel de transbordo dos respectivos correços ou ribeiros.

Par. 4g) - A execuçao de qualquer loteamento, arruamento e desmembramento no Municipio, depende de previa licençã do orgao competente da Prefeitura e nos termos da presente lei.

Par. 5g) - As disposiçoes da presente lei aplicam-se tambem aos loteamentos, arruamentos e desmembramentos efetuados em inventario, ou em virtude de divisao amigavel ou judicial, para a extinçao de comunhao ou para qualquer outro fim.

Par. 6g) - O uso, a ocupaçao, a taxa de aproveitamento dos lotes, e os recuos obrigatorios sao regulados pela lei de zoneamento, cujas normas deverao ser obedecidas em todos os projetos de loteamento, arruamento e desmembramento.

Art. 4g) - Os arruamentos ou loteamentos ou loteamentos na forma desta lei, classificam-se nos seguintes tipos:

I) - RESIDENCIAIS DE ALTA DENSIDADE - assim definidos aqueles situados em zona urbana ou de expansao urbana residencial;

II) - RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDADE - assim definidos aqueles situados em zona de turismo ou recreaçao, cujos lotes tenham area igual ou superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados) e inferior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados);

III) - RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE - assim definidos aqueles situados em zona de turismo, recreação ou rural, cujos lotes perfaçam area igual ou superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados);

IV) - MISTO - assim definidos aqueles situados nas zonas mistas ou de expressão urbana mista;

V) - INDUSTRIAL LEVE - assim definidos aqueles situados nos distritos industriais cujos lotes perfaçam area igual ou superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados) e inferior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados);

VI) - INDUSTRIAL PESADO - assim definidos aqueles situados nos distritos industriais cujos lotes perfaçam area igual ou superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados).

Par. Unico) - Os loteamentos residenciais e industriais, depois de regularmente aprovados, nao poderao ter sua classificação alterada, total ou parcialmente, para efeitos de novas subdivisões.

SEÇÃO II

DAS DIRETRIZES

Art. 5º) - A elaboração de plano de arruamento e loteamento sera procedida pela fixação de diretrizes por parte da Prefeitura, a pedido do interessado, que instrua requerimento com os seguintes requisitos:

I) - Requerimento assinado pelo proprietario do terreno, indicando a classificação pretendida para o loteamento;

II) - Titulo de propriedade do imovel ou documento equivalente;

III) - Certidoes negativas de impostos relativos ao imovel;

IV) - Certidão comprobatória da filiação dos titulos de dominio desde 20 (vinte) anos;

V) - Quatro (04) vias de copias do levantamento planialtimetrico cadastral da area, na escala de 1:1.000, assinadas pelo proprietario ou seu representante legal e por profissional registrado no CREA e na Prefeitura, contendo:

a) divisas do imovel perfeitamente definidas;

b) localização dos cursos d'agua e suas denominações;

c) curvas de nivel de metro em metro;

d) angulos internos da poligonal;

e) arruamentos vizinhos a todo o perimetro, com localizaçao exata das vias de comunicaçao, areas de recreaçao e locais de usos institucionais;

f) bosques, monumentos naturais ou artificiais e arvores frondosas;

g) construcoes existentes;

h) vias oficiais e situaçao de area que permita o perfeito reconhecimento do local, objeto do pedido;

Par. 1º) - Quando o interessado for proprietario de maior area, as plantas referidas deverao abranger a totalidade do imovel.

Par. 2º) - Sempre que se fizer necessario, o orgao competente da Prefeitura podera exigir a extensao do levantamento planialtimetrico ao longo de uma ou mais divisas da area a ser arruada ou loteada, ate o talvegue ou espigao mais proximo.

Art. 6º) - Protocolado o requerimento que solicita as diretrizes, a Prefeitura devera, no prazo de sessenta (60) dias emitir parecer ou expedir as diretrizes solicitadas.

Art. 7º) - A Prefeitura indicara na planta apresentada as seguintes diretrizes:

I) - Caracteristicas, dimensionamento e localizaçao da zona ou das zonas de uso;

II) - Caracteristicas, dimensionamento e traçado das vias de circulaçao adequadas aos planos e projetos do Municipio e condiçoes locais;

III) - As faixas para o escoamento das aguas pluviais;

IV) - Caracteristicas, dimensionamento e localizaçao das areas de recreaçao, sendo que no minimo, 25% (vinte e cinco por cento) do total do perimetro das mesmas, deverao facear com vias de circulaçao;

V) - Caracteristicas, dimensionamento e localizaçao das areas destinadas a fins institucionais;

VI) - A relaçao dos equipamentos urbanos a serem implantados nos arruamentos e loteamentos, custeados pelo interessado.

Par. 1º) - Os equipamentos a que se refere o item VI deste artigo, compreendem os seguintes:

a) rede de energia elétrica, rede de abastecimento de água e rede coletora de esgoto, nos loteamentos classificados como "Residencial de Alta Densidade" e "Mistos";

b) rede de energia elétrica e rede de abastecimento de água, nos loteamentos classificados como "Residencial de Média Densidade" e "Industrial Leve";

c) rede de energia elétrica nos loteamentos classificados como "Residencial de Baixa Densidade" e "Industrial Pesado".

Par. 2º) - Será de competência da administração municipal, a elaboração dos projetos das redes de abastecimento de água potável e do sistema de coleta de esgoto sanitário.

Art. 8º) - O plano de arruamento ou loteamento submetido pelo interessado a aprovação da Prefeitura, obedecendo as diretrizes pre-estabelecidas, deverá ser assinado pelo proprietário e por profissional devidamente registrado no CREA, na Prefeitura e constará de:

I) - Requerimento assinado pelo proprietário;

II) - Projeto geral de arruamento ou de loteamento, em seis (06) vias, na escala de 1:1.000, incluindo curvas de nível do terreno de metro em metro, vias de circulação, quadras, zonas de uso, áreas de recreação, áreas institucionais, parcelamento das quadras em lotes, cotas de todas as linhas divisorias, indicações da área de cada lote, sentido de escoamento das águas pluviais, vielas sanitárias, recuos obrigatórios previstos em lei, situação da área indicando confrontações, cursos d'água e vias de acesso, quadro das áreas e porcentagem do terreno, lotes, ruas, cantos curvos, praças, fins institucionais e ralação das ruas indicando largura, comprimento e áreas;

III) - Perfis longitudinais de todas as vias de circulação, em escalas horizontais de 1:1.000 em quatro (04) cópias desenhadas sobre papel milimetrado;

IV) - Memoriais descritivos e justificativos correspondentes ao projeto;

V) - Aprovação, pela autoridade sanitária competente obedecendo suas medidas, normas e padrões;

VI) - Uma via de original transparente copiativo do projeto do loteamento;

VII) - Projeto da rede de distribuição de energia elétrica, de acordo com as exigências da Companhia de Força e Luz, em duas vias.

Art. 9º) - De cada arruamento ou loteamento, do total da área, serão destinados no mínimo:

I) - RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE:

- a) 20% (vinte por cento) para vias de circulação;
- b) 15% (quinze por cento) para áreas de recreação;
- c) 5% (cinco por cento) para fins institucionais;

II) - RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDADE:

- a) 20% (vinte por cento) para vias de circulação;
- b) 15% (quinze por cento) para áreas de recreação;
- c) 5% (cinco por cento) para fins institucionais;

III) - RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE:

- a) 20% (vinte por cento) para vias de circulação;
- b) 10% (~~quinze~~ dez por cento) para áreas de recreação;

IV) - INDUSTRIAL LEVE:

- a) 20% (vinte por cento) para vias de circulação;
- b) 10% (~~quinze~~ dez por cento) para áreas de recreação;

V) - INDUSTRIAL PESADO:

- a) 20% (vinte por cento) para vias de circulação;
- b) 10% (~~quinze~~ dez por cento) para áreas de recreação;

Par. Unico) - A área destinada a vias de circulação, poderá ser inferior a 20% (vinte por cento), desde que a diferença, seja acrescida ao total da área de recreação, executados os loteamentos considerados de "baixa densidade".

Art. 10º) - O espaço livre decorrente da confluência das vias de circulação sometne será computado como área de recreação, quando em algum ponto da área puder ser contido um círculo com raio igual a 10,00m (dez metros).

Par. Unico) - Nos loteamentos industriais, nao se aplica o disposto no "caput" deste artigo, quando se tratar de area de lazer intercalada entre vias de circulacao seccionadas.

Art. 11o) - Caracteristicas tecnicas, declividade, dimensoes maximas e minimas exigidas para as vias de circulacao:

I) - Vias locais nos loteamentos residenciais e mistos, terao 14,00m (quatorze metros) de largura no minimo;

II) - Vias de acesso, tipo "cul-de-sac", "loop", terao no minimo 14,00m (quatorze metros) de largura e no maximo, 130,00 (cento e trinta metros) de comprimento e deverao dispor de balao de retorno com diametro minimo ou igual a 37,00m (trinta e sete metros);

III) - Vias especiais - a margem das ^{FAIXAS} ~~faixas~~ de estradas de ferro e de rodagem e ao longo de cada margem dos correios, sera obrigatoria a existencia de vias de circulacao com 15,00m (quinze metros) de largura no minimo;

IV) - Ao longo de cada margem dos ribeiros, a margem de lagos ou em loteamentos industriais, as vias de circulacao terao 20,00m (vinte metros) de largura no minimo;

V) - Vias expressas terao 23,00m (vinte e tres metros) de largura no minimo, para qualquer tipo de loteamento, de acordo com a lei de zoneamento;

VI) - O prolongamento das vias ja existentes e os casos especiais serao sempre estudados e determinados a criterio da Prefeitura, para qualquer tipo de loteamento;

VII) - As vias de circulacao deverao ser numeradas em numeros cardinais, quando nao forem sequencia das ja cadastradas;

VIII) - As normas e especificacoes para execucao de passeios, guias e sarjetas, galerias pluviais, bem como para pavimentacao das vias de circulacao, serao estabelecidas por ato do poder Executivo;

IX) - A declividade maxima das vias de circulacao sera de 9% (nove por cento) e a minima de 0,4% (zro virgula quatro por cento).

Par. 1o) - Nos loteamentos residenciais de baixa densidade, nao se aplicam as exigencias do item IX deste artigo.

Par. 2o) - Nos loteamentos industriais as vias de circulacao poderao ser seccionadas e intercaladas, longitudinalmente, por uma faixa de area de lazer, desde que cada faixa de rua resultante tenha no minimo 9,00 metros e no maximo 16,00 metros de largura.

Art. 12g) - Nos loteamentos residenciais de alta densidade ou mistos, o comprimento das quadras não podera ser superior a 180,00m (cento e oitenta metros) e o perimetro superior a 500,00m (quinhentos metros), lineares.

I) - Os alinhamentos das quadras deverao ser concordados com um arco de circulo de raio igual a 9,00m;

II) - A numeração das quadras devera ser em algarismos arabicos cardinais;

Art. 13g) - O parcelamento do solo nos arruamentos e loteamentos, obedecerao os seguintes criterios:

I) - Nos loteamentos mistos e residenciais de alta densidade, os lotes intermediarios deverao circunscrever uma figura retangular em seu interior de 12,00m de frente por 25,00m no minimo, perfazendo uma area de 300,00m² (trezentos metros quadrados); os lotes de esquina deverao circunscrever uma figura retangular em seu interior de 15,00m de frente por 25,00m sendo que no cruzamento das vias publicas os alinhamentos deverao ser concordados com um arco de circulo de raio minimo igual a 9,00m.

II) - Nos loteamentos residenciais de media densidade e loteamentos industriais leves, os lotes intermediarios deverao ter no minimo 18,00m de frente e 1.000,00m² (mil metros quadrados) de area, os lotes de esquina deverao ter no minimo 23,00m de frente, em projeção, com area minima de 1.000,00m² (mil metros quadrados).

III) - Nos loteamentos residenciais de baixa densidade e nos loteamentos industriais pesados, os lotes intermediarios deverao ter, no minimo, 20,00m de frente e 5.000,00m² cinco mil metros quadrados) de area; os lotes de esquina deverao ter, no minimo, 30,00m de frente, em projeção, e area minima de 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados).

SEÇÃO III

DOS REQUISITOS PARA APROVAÇÃO

Art. 14g) - Protocolado o projeto completo de arruamento ou loteamento, o orgao competente da Prefeitura, no prazo de 40 (quarenta) dias emitira parecer ou expedira licença para que o interessado execute todas as obras de abertura de ruas, demarcação de lotes com piquetes de madeira, das quadras com marco de concreto nos pontos de tangencia e os necessarios cortes e aterros, conforme o projeto.

Par. 1g) - A licença de que trata este artigo vigorara pelo prazo de 6 (seis) meses a contar da sua expedição e, mediante requerimento do interessado podera ser prorrogada uma unica vez, por igual periodo, a criterio do Executivo.

Par. 2g) - Após o término das obras, cabe ao interessado requerer a Prefeitura, a competente vistoria para aceitação do arruamento.

Par. 3g) - Caso na demarcação oficial do arruamento haja pequenas modificações, deverá ser apresentado novo projeto corrigido e aprovado pelos órgãos estaduais e federais, quando for o caso, para aceitação pela Prefeitura que, para todos os efeitos, será considerado definitivo.

Art. 15g) - Para aprovação final do plano de arruamento e loteamento por parte da Prefeitura, o proprietário ou seu representante legal, deverá atender os seguintes requisitos:

I) - Protocolar na Prefeitura, para juntada ao projeto considerado definitivo, os seguintes documentos:

a) projeto completo em 4 vias, da rede de água para todo o loteamento, devidamente aprovado pelo órgão municipal competente, com detalhes de seu abastecimento;

b) cópia do contrato de adesão ao plano de ampliação do Serviço de Captação e Tratamento de Água, nos casos de loteamentos das categorias "Residencial Alta e Média Densidade", "Mistos" e Industrial Leve", ou projeto completo de poço-artesiano ou semi-artesiano, com os reservatórios respectivos, quando o órgão competente municipal informe, através de certidão pedida pelo interessado, que o loteamento não tem condições de ser abastecido com água tratada do atual serviço e nem está incluído em área a ser abastecida com a ampliação do serviço de água;

c) projeto completo, em quatro (04) vias, da rede de energia elétrica domiciliar, para todo o loteamento, devidamente aprovado pela Companhia Paulista de Força e Luz;

d) projeto completo em quatro (04) vias, da rede de esgoto para todo o loteamento, incluindo emissário ou tratamento, determinados para cada loteamento a critério do órgão municipal competente, nos casos previstos por esta lei;

e) projeto completo em quatro (04) vias, da rede de escoamento de águas pluviais em ruas indicadas pela Prefeitura.

II) - Firmar termo de compromisso em que se compromete a:

a) executar a própria custa a rede de energia elétrica no prazo de seis (06) meses, contados da data de aprovação do loteamento;

b) executar a propria custa, no caso de exigencia desta lei, a rede de agua domiciliar no prazo de 12 (doze) meses, da data de aprovaçao do loteamento;

c) executar a propria custa, no caso de exigencia desta lei, a rede de esgoto e obras complementares no prazo de 18 (dezoito) meses, da data de aprovaçao do loteamento;

d) nao outorgar qualquer escritura ou compromisso de venda de lotes, sem que o loteamento esteja aprovado por lei;

e) mencionar com destaque nas escrituras ou compromissos de venda de lotes, que os mesmos somente poderao receber construções depois de executadas as obras de melhoramentos constantes na letra "B", item II do art. 15;

f) outorgar por escritura publica a favor da Prefeitura, sem qualquer onus, as areas de recreação e fins institucionais, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da inscriçao do loteamento no Registro de Imoveis, 30% (trinta por cento) dos lotes resultantes do projeto de loteamento, como garantia da execucao das obras de equipamentos urbanos exigidos por esta lei;

g) caucionar por escritura publica a favor da Prefeitura, no prazo de 30 (trinta) dias contados da inscriçao do loteamento no Registro de Imoveis, 50% (cinquenta por cento) dos lotes resultantes do projeto de loteamento, como garantia da execucao das obras de equipamentos urbanos exigidos por esta lei;

h) em substituição a garantia estabelecida na letra anterior, podera o loteador ou interessado oferecer a Prefeitura, outra area de sua propriedade, de valor equivalente ao dobro das obras, livre e desembaraçada, localizada no territorio do Municipio, ou entao, qualquer tipo de garantia a criterio do Prefeito Municipal, de modo a assegurar amplamente o reembolso do investimento, no caso de nao serem cumpridas as disposicoes desta lei, no tocante a execucao dos melhoramentos urbanos.

Par. 1º) - Os prazos previstos neste artigo, poderao ser prorrogados por uma unica vez pela Prefeitura Municipal, a requerimento do interessado com justificativa do pedido, sendo que a prorrogacao nao podera ser superior a metade do tempo previsto para cada item deste artigo.

Par. 2º) - A Prefeitura fiscalizara, direta ou indiretamente, a execucao dos melhoramentos urbanos exigidos e, por solicitacao do interessado podera executar, atraves de seus orgaos da administraçao indireta, os melhoramentos exigidos, mediante a celebraçao de contrato, com orçamento previo do custo, acrescido da taxa de administraçao de 20% (vinte por cento).

Par. 3º) - Todas as obras e serviços exigidos por esta Lei, bem como, quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado em vias de circulação, nas praças publicas e areas institucionais, passarao a fazer parte do patrimonio do Municipio, sem qualquer onus, uma vez concluidas e aceitas.

SEÇÃO IV

DA APROVAÇÃO

Art. 16º) - Atendidas todas as exigencias estipuladas nessa lei, o plano de arruamento e loteamento sera aprovado pelos orgaos competentes da prefeitura e, enviado juntamente com o projeto de lei a Camara Municipal da Prefeitura e, enviando juntamente com o projeto de lei a Camara Municipal.

Par. 1º) - Na lei que aprovar o plano de arruamento e loteamento, devera constar:

- 1) Denominação do arruamento e loteamento;
- 2) Categoria do loteamento;
- 3) Nome do proprietario;
- 4) Melhoramentos obrigatorios e prazos para execucao;
- 5) Zona prevista no P.D.D.I., bem como, tipo de construcao permitida;
- 6) A obrigatoriedade do loteador caucionar 30% (trinta por cento) dos lotes resultantes do loteamento, no prazo previsto no art. 15, item II, letra "g", sob pena de cassacao do alvara de aprovacao.

Par. 2º) - Depois de sancionada a Lei que aprova o loteamento sera expedido o respectivo alvara de licenca e seus proprietario devera, obedecendo as disposicoes do Decreto Lei Federal No 271 de 28 de fevereiro de 1.967, proceder sua inscricao no Registro de Imoveis da Comarca e encaminhar certidao do Registro a Prefeitura, sem o que nao sera liberada a expedicao dos alvaras para edificacoes nos lotes.

Art. 17º) - Apos a conclusao das obras de melhoramentos previstas nas letras "a", "b" e "c", do item II do art. 15, dentro dos prazos estipulados, o proprietario do loteamento devera requerer a Prefeitura, a aceitacao das obras executadas e a liberacao dos lotes caucionados.

Par. 1º) - Findo qualquer um dos prazos estipulados no art. 15, item II, letras "a", "b" e "c", sem que o proprietario tenha executado os melhoramentos previstos e nao

tendo havido prorrogação ou, vencida a prorrogação concedida, perdera o proprietário a favor do Município a caução oferecida, que se constituirá em bem dominical do Município.

Par. 2º) - A Prefeitura poderá alienar a caução oferecida na forma de lei, após adjudicação ao seu patrimônio, para custeio da caução dos melhoramentos totais ou parciais, não executados pelo loteador.

CAPITULO III

DAS SUBDIVISÕES E LOTEAMENTOS FECHADOS

SEÇÃO I

DAS SUBDIVISÕES, DESMEMBRAMENTOS E UNIFICAÇÕES

Art. 18º) - Os projetos de desmembramentos de área e ou subdivisão ou unificação de lotes, desde que não implique em arruamento e não ultrapasse a área de 10.000m² (dez mil metros quadrados), será submetida a aprovação da Prefeitura, com os seguintes requisitos:

I) - Requerimento assinado pelo proprietário;

II) - Uma via do original copiativo da planta do imóvel e seis (06) vias de cópia em escala 1:1.000, assinadas pelo proprietário e profissional devidamente registrado na Prefeitura, com indicação dos lotes resultantes do projeto, cotados em todas as linhas divisorias, com indicação gráfica dos recuos mínimos de frente, vielas sanitárias, superfície de cada lote, curvas de nível de metro em metro, vias lindeiras, dimensões, confrontações e situação da área que permita o perfeito reconhecimento da mesma;

III) - Título de propriedade da área, que comprove o pleno domínio da mesma.

Par. 1º) - Para aprovação dos projetos a que se refere este artigo, não se aplicam as exigências contidas no art. 9º desta lei.

Par. 2º) - Não será permitido o desmembramento de áreas ou subdivisão de lotes, originários de planos de loteamentos aprovados nas categorias "baixa e ou média densidade", com objetivos de transformação em áreas ou lotes das categorias de "média e alta densidade".

Art. 19º) - Nos loteamentos aprovados posteriormente ao exercício de 1.972, os lotes resultantes de projetos de que trata o art. 18º desta lei, deverão obedecer as mesmas medidas e áreas para cada tipo de loteamento, estipuladas no art. 4º.

Art. 20g) - A subdivisao ou unificacao de lotes quando vinculados a projetos de edificacao, sera aprovado automaticamente com a aprovacao do projeto.

Art. 21g) - Aprovado o projeto de desmembramento de area, subdivisao de lotes, sera expedido pela Prefeitura, o respectivo alvara de licenca pagos os emolumentos, devendo o interessado proceder a sua inscricao no Registro de Imoveis, encaminhando copia do Registro a Prefeitura.

Art. 22g) - Aplicam-se aos projetos de desmembramentos, subdivisao e unificacao de lotes, no que couber, as demais disposicoes da presente lei.

SEÇÃO II

DO LOTEAMENTO FECHADO

Art. 23g) - Considera-se loteamento fechado, aquele realizado em area rural ou de turismo e recreacao, dotada de excepcionais condicoes naturais, implantadas com equipamentos urbanisticos de alta qualidade, submetidas a administracao das areas comuns a regime de condominio, com explicita definicao de responsabilidades administrativas.

Art. 24g) - O loteamento fechado podera ser cercado e ficar sujeito ao criterio da administracao do condominio a entrada de pessoas, excessao feita a servidores publicos municipais no desempenho de suas funcoes.

Art. 25g) - Para efeitos administrativos e fiscais, as areas de loteamentos fechados serao tratadas como uma unidade.

Par. 1g) - Os impostos imobiliarios serao devidos pelo total da area do loteamento, deduzidos os valores correspondentes a suas vias de circulacao e praças.

Par. 2g) - A administracao do condominio sera considerada contribuinte do Imposto sobre Servicos, com responsabilidade pelo recolhimento de todos os tributos devidos pelo condominio.

Par. 3g) - O condominio executara todos os servicos que, em principio sao municipais, ficando isento do pagamento correspondente as taxas.

Par. 4g) - Se o condominio se omitir na prestacao dos servicos de que trata o paragrafo anterior, assumi-lo-a a Prefeitura, com as seguintes consequencias:

- I) perda da caracteristica de loteamento fechado;
- II) perda da isencao das taxas, e;

III) pagamento de multa.

Art. 26g) - Aplicam-se a este tipo de loteamento, no que couber, as disposições relativas a loteamentos residenciais de média e baixa densidade, previstas nesta lei.

CAPITULO IV

DAS MULTAS E PENALIDADES

Art. 27g) - No caso de infrações as disposições da presente lei, cabera a Prefeitura a imposição de multas e penalidades, em caráter administrativo, sem prejuízo de ação judicial.

Art. 28g) - As penalidades serão aplicadas pelo Prefeito, a vista de auto de infração e consistirão, independente da aplicação de multas:

I) No embargo da execução das obras;

II) Na cassação dos alvarás ou licenças já expedidos.

Art. 29g) - A multa será imposta pela Prefeitura aos infratores, a vista do auto de infração e de acordo com os valores da Tabela I, anexa.

Par. Unico) - Aos infratores reincidentes da mesma infração, independente de tempo e local, serão impostas multas de valor igual ao dobro das previstas.

Art. 30g) - Imposta a multa, o infrator terá o prazo de 10 dias úteis para efetuar o pagamento, ou recorrer administrativamente.

Par. Unico) - Os recursos somente terão efeito suspensivo para o caso de imposição de multa, sendo mantida as demais penalidades até a correção das irregularidades que lhes deram motivo.

Art. 31g) - O não pagamento da multa no prazo legal ou após dez dias do julgamento do recurso, sujeitara o infrator a cobrança da mesma em executivo fiscal.

Art. 32g) - As multas serão aplicadas ao proprietário do arruamento e loteamento e, em igual valor ao responsável técnico, quando se tratar de obra ou serviço sob sua responsabilidade.

CAPITULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 33g) - Todas as despesas com escritura e registro exigidas por esta lei, correrão por conta do loteador ou interessado.

Art. 34g) - Não se aplicam as normas desta lei, nos planos de loteamentos destinados a implantação de núcleos habitacionais do sistema do Banco Nacional de Habitação-BNH.

Art. 35g) - Além das disposições constantes da presente lei, os planos de arruamento e loteamentos ficam sujeitos a demais exigências das legislações federal, estadual e municipal.

Art. 36g) - Esta lei será regulamentada no que couber, por Decreto e ainda não aprovados.

Art. 37g) As disposições desta lei, aplica-se também aos planos de arruamento, loteamento, protocolados a partir de fevereiro de 1.978 ainda não aprovados.

Art. 38g) - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a lei Nº 552 de 06 de outubro de 1.975.

Prefeitura Municipal de Nova Odessa, 30 de junho de 1.978.

ORS.: Essa lei foi acrescida de Par. Único no seu art. 10g, e Par. 2o no art. 11g pela lei nº 822 de 01/06/82, e altera o art. 15g da lei 915 de 20/12/84.

Publicada na Secretaria na mesma data.