



AUTOR: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR: Nº 01/97

PROCESSO: Nº 127/97

PLS.	113
PROJ.	127/97

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

**LEI COMPLEMENTAR Nº 16**

**De 25 de julho de 1997**

088

**Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano - loteamentos e desmembramentos no Município de Araraquara e dá outras providências.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais, e de acordo com o que aprovou a Câmara Municipal, em sessão extraordinária de 14 de julho de 1997, promulga a seguinte Lei Complementar :**

**CAPÍTULO I**

**DEFINIÇÕES:**

**Artigo 1º - Para efeito da legislação do parcelamento do solo, para fins urbanos, ficam definidas as seguintes expressões:**

**I - GLEBA: área de terra que não foi ainda objeto de loteamento ou desmembramento.**

**II - DESMEMBRAMENTO: subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos ou prolongamentos, modificações ou ampliações dos já existentes.**

**III - ANEXAÇÃO: união de dois ou mais lotes para constituição de um só.**

**IV - LOTEAMENTO: subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos ou prolongamentos, modificações ou ampliações das vias existentes.**



FLS.	119
PRGC.	123/72
C.N.	

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

089

**V - QUADRA:** É a área resultante de loteamento delimitada por vias de circulação de veículos e podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, ter como limites as divisas desse mesmo loteamento.

**VI - LOTE:** É a área resultante de loteamento, desmembramento, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação de veículos.

**VII - VIA DE CIRCULAÇÃO:** É o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura.

a) **VIA PERIMETRAL OU EXPRESSA:** É a via dividida por canteiro central sem interseções em nível ou com um pequeno número das mesmas, permitindo a ligação livre, através da cidade ou no contorno desta delimitando os vários anéis viários;

b) **VIA COLETORA:** É a via dividida por canteiro central, com interseções em nível, destinada a atender predominantemente ao tráfego de passagem, ligando bairros da cidade;

c) **VIA PRINCIPAL:** É a via com interseções em nível destinada a atender ao tráfego de passagem como à acesso a lotes lindeiros;

d) **VIA SECUNDÁRIA:** É a área que serve ao tráfego com origem e destino dentro de uma mesma vizinhança;

e) **VIA LOCAL:** É a que tem início e término em via principal;

f) **PASSAGEM DE PEDESTRE:** a que se destina ao uso exclusivo de pedestre.

**VIII- FAIXA DE DOMÍNIO:** extensão de terra que compõe uma via, formada pela faixa carroçavel, pelas faixas destinadas à circulação de pedestres e pelos remanescentes da área doada como via pública.

**IX - FAIXA CARROÇAVEL:** faixa destinada ao tráfego de veículos nas vias públicas.

**X - EIXO DA VIA:** linha eqüidistante dos alinhamentos.



FLS. 115  
PRCC. 127/97  
C.M.

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

090

XI - **ALINHAMENTO**: linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público.

XII - **FRENTE DO LOTE**: divisa lindeira à via de circulação. Em lotes de esquina a frente será considerada a menor dimensão.

XIII- **EQUIPAMENTOS URBANOS**: instalações de infraestrutura urbana, tais como: equipamentos de abastecimento de água, serviço de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, transporte e outros de interesse públicos.

XIV- **EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS**: instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, lazer e similares.

XV - **ÁREA INSTITUCIONAL**: áreas destinadas à instalações de equipamentos comunitários.

XVI - **ÁREAS VERDES**: áreas livres transferidas à Prefeitura quando da aprovação dos projetos de loteamento e desmembramento e seu registro.

### CAPÍTULO II

#### DISPOSIÇÕES GERAIS:

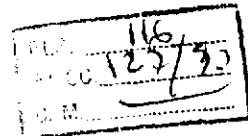
**Artigo 2º**- O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ocorrer por meio do loteamento ou do desmembramento, sujeito a prévia aprovação da Prefeitura, observando os requisitos seguintes:

I - estar a área a ser parcelada situada na zona urbana, ou de expansão urbana, definida por lei municipal;

II - o parcelamento do solo para fins urbano, só será permitido se a gleba estiver situada em até 500 (quinhentos) metros do sistema de transporte coletivo urbano e onde houver os melhoramentos seguintes:

a) água e esgoto ligados à rede pública (adutora, emissários, interceptor) e;

b) energia elétrica;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

### CAPÍTULO III

#### REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

**Artigo 3º**- Da área objeto do parcelamento do solo (loteamento ou desmembramento), será destinado no mínimo:

a) - 20% (vinte por cento) para vias de circulação de veículos;

b) - 10% (dez por cento) para áreas verdes;

c) - 10% (dez por cento) para áreas institucionais.

**Artigo 4º** - A localização da área verde será determinada por ocasião da definição das diretrizes, pela Secretaria de Planejamento do Município.

§ 1º - A área institucional também será determinada na definição das diretrizes pela Secretaria de Planejamento do Município. A critério dessa Secretaria poderá ser fracionada em duas ou mais áreas, desde que a configuração e superfície sejam compatíveis para receber um equipamento comunitário.

§ 2º - As áreas verdes e institucionais não poderão sobrepor sobre as áreas destinadas a proteção de mananciais e proteção de recursos naturais.

**Artigo 5º** - As vias do projeto de loteamento deverão articular com vias oficiais adjacentes ou aprovadas, salvo quando diretrizes permitirem ou exigirem outras soluções.

**Parágrafo Único** - Caso o sistema de vias constantes do projeto de loteamento ocupar área inferior a 20% (vinte por cento) da área loteada, o que faltar para completar essa porcentagem será acrescida às áreas verdes.

**Artigo 6º** - As características técnicas, declividades, dimensões máximas exigidas para as vias de circulação, em projetos de loteamento são constantes do quadro abaixo:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

092  
101

vias características	perimetral ou expressa	coletora	principal	secundária	local	pedestres
<b>Largura mínima</b>						
(Faixa Domínio)	(p)	25	15	15	10	4
Faixa Carroçavel	(p)	18	10	10	6,40	-
Passeio Lateral (de cada lado)	(p)	2,5	2,5	2,5	1,80	-
Canteiro Central	(p)	2,00	-	-	-	-
Declividade Máxima ou escadaria	6%	6%	8%	8%	10%	10%
Declividade MÍNIMA	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%

- (p) - Projeto Específico.

§ 1º - Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão concordar por um arco de círculo de raio mínimo de 09 (nove) metros. Nos cruzamentos irregulares, poderá haver alterações de concordância, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento.

§ 2º - As vias locais, com comprimento máximo de 200 (duzentos) metros não poderão cruzar com via da mesma categoria, devendo iniciar ou terminar em vias secundárias ou de mais largura.



FLS. 118  
PROC. 122/82  
C. M.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

033

§ 3º - Serão permitidas vias locais sem saída somente na divisa da gleba, desde que providas de praça de retorno e não excedam a 200 (duzentos) metros de comprimento.

§ 4º - A conformação e dimensão das praças de retorno deverão permitir a inscrição em círculo de diâmetro mínimo de 20 (vinte) metros.

§ 5º - A largura da via que constituir prolongamento de outra já existente não poderá ser inferior a esta.

Artigo 7º - A área mínima dos lotes será determinada, conforme a zona que estão localizados, e de acordo com o quadro anexo integrante desta lei.

Artigo 8º - O desmembramento das glebas na zona urbana, está obrigado a destinação de áreas verdes e institucionais, conforme o disposto nas alíneas "b" e "c" do artigo 3º, salvo se a área for inferior a 10.000 ms.2, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos ou prolongamentos, modificações ou ampliações das já existentes.

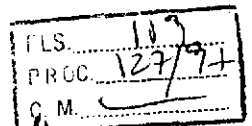
Parágrafo Único: No caso da existência de projeto, plano de diretriz da Prefeitura para o local, será necessária a doação de área para execução da obra.

DA VIABILIDADE

Artigo 9º- Caberá a Secretaria de Planejamento do Município a apreciação dos projetos de parcelamento (loteamento e desmembramento) do solo urbano.

Artigo 10 - Antes da apresentação do projeto do parcelamento do solo, o interessado solicitará que sejam definidas a viabilidade e diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, tipo de loteamento a executar, croqui do terreno em escala de 1:10.000 e título de domínio devidamente atualizado.

Parágrafo Único: O órgão de Planejamento de posse dos pareceres emitidos pelo DAAE, CPFL, TELESP, DER, DAEE e Departamento Jurídico da Prefeitura, deverá no prazo máximo de 30 dias pronunciar-se sobre a viabilidade ou não da solicitação formulada através de requerimento do



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

094

interessado, constando o tipo de loteamento a executar, acompanhado de croqui do terreno na escala 1:10.000. A aprovação da viabilidade terá validade de noventa (90) dias, sem prorrogação, contado esse prazo para a apresentação das diretrizes.

**Artigo 11** - Nenhum parcelamento do solo será permitido em:

a) - terreno alagadiço e sujeito a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar a drenagem e escoamento das águas;

b) - terrenos que tenham sido aterrado com material nocivo à saúde pública, nem que sejam previamente saneados;

c) - terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) salvo se atendidas as exigências específicas da legislação municipal;

d) - terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

e) - área de preservação ecológica, de recarga do aquífero subterrâneo ou naquelas onde a poluição sanitária suportáveis, até a sua correção.

**Artigo 12** - Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, será obrigatório, a reserva de uma faixa "non aedificante" de 15 (quinze) metros de cada lado, podendo constituir-se em uma via principal, salvo outras exigências da legislação especial.

**Parágrafo Único** - Nas áreas de proteção de mananciais prevista em lei será acrescida a faixa "non aedificante" de 30 (trinta) metros, salvo outras exigências da legislação especial.

**DAS DIRETRIZES.**

**Artigo 13** - O projeto de loteamento será procedido de diretrizes, estabelecidas pela Secretaria Municipal de Planejamento, a pedido do interessado instruído com os documentos seguintes:



FLS.	120
PROC.	120/3
C. M.	

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

a) - requerimento assinado pelo proprietário do imóvel ou por seu procurador com poderes especiais;

b) - título de propriedade expressado por certidão vintenária;

c) - levantamento planialtimétrico, em quatro vias, em escala de 1:1000, da área, com curva de nível de metro em metro, observando o R.N., indicando, com exatidão, os limites da área em relação aos terrenos vizinhos, cursos d'água e sua denominação, tipos de vegetação e construções existentes, equipamentos urbanos no local e adjacências, vias oficiais, servidões e situação da área em escala de 1:10.000 que permita o perfeito reconhecimento e localização, assinado pelo proprietário do imóvel ou seu procurador e o profissional responsável pelo projeto que deverá estar registrado no C.R.E.A. e na Prefeitura.

**Artigo 14** - A Prefeitura, pela Secretaria de Planejamento, indicará na planta que for apresentada as diretrizes seguintes:

a) - definição das zonas de uso e suas restrições nos casos de expansão urbana;

b) - características, dimensionamento e traçado básico de sistema de vias de circulação adequada aos planos e projetos viários do Município e as condições locais;

c) - localização das áreas institucionais e verdes;

d) - relação dos equipamentos urbanos a serem projetados, executados pelo parcelador;

e) - faixas "non aedificante".

**Parágrafo Único** - As diretrizes uma vez definidas e expedidas, vigorarão pelo prazo de 6 (seis) meses, contados da publicação da aprovação.

### DO ANTE - PROJETO

**Artigo 15** - Dentro do prazo de validade das diretrizes, o parcelador deverá apresentar o ante-projeto do loteamento em quatro vias,





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

obedecendo as diretrizes estabelecidas no artigo anterior, cuja validade será de 06 (seis) meses, contados da publicação do despacho que a aprovar.

### PROJETO PROVISÓRIO

**Artigo 16** - Aprovado o ante-projeto, uma das vias será devolvida ao requerente para que possa orientá-lo na execução do projeto definitivo para aprovação provisória e encerrará o seguinte:

I - Plano geral do loteamento, na escala 1:1.000 em 05 (cinco) vias de cópias assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado registrado na Prefeitura, contendo:

a) - Curvas de nível de metro em metro, tomando por base o R.N. Oficial; amarração a marcos geodésicos e R.Ns. oficiais do Município estabelecido 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.

b) - Vias de circulação, quadras, lotes e áreas verdes e institucionais, dimensionadas e numeradas;

c) - indicação em planta, da área dos lotes e das áreas verdes institucionais;

d) - dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;

e) - indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

f) - indicação das servidões e restrições especiais que eventualmente gravem os lotes ou edificações.

g) - É obrigatória a reserva de área para passagem de canalizações públicas de esgotos e de águas pluviais com largura mínima de 3,00m (três metros) nos seguintes casos:

1)- quando necessários para dar continuidade ao escoamento de esgotos e águas pluviais; e;

2)- nos demais casos, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal.



FLS.	122
PROC.	127/93
C. M.	

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

097

II- A denominação dos loteamentos e arruamentos deverá obedecer às seguintes normas para sua identificação:

- a) -Vila quando a área for inferior a 50.000,00m<sup>2</sup>;
- b) -Jardim quando a área estiver compreendida entre 50.000,00m<sup>2</sup> e 500.000,00m<sup>2</sup>;
- c) - Parque quando a área for superior a 500.000,00m<sup>2</sup> e a Prefeitura autorizar essa denominação.

III - perfis longitudinais e seções transversais de todas as vias de circulação e áreas públicas, em escalas horizontal de 1:1.000 e vertical 1:100, em cinco vias.

IV - memorial descritivo e justificativo, em 05 (cinco) vias contendo:

- a) - descrição sucinta do loteamento, com características individuais de todos os seus componentes, tais como dimensões, área e confrontações;
- b) - condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- c) - indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento.

**Parágrafo Único** - A aprovação provisória terá validade de 12 (doze) meses contados da publicação do despacho que a aprovou.

**DO PROJETO DEFINITIVO**

**Artigo 17** - Para aprovação do projeto definitivo deverá ser apresentado as plantas dos projetos complementares de infra-estrutura devidamente aprovados nos órgãos municipais, estaduais e federais competentes:

- I - Projeto completo e detalhado dos melhoramentos:



09800

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

- a) - Rede de abastecimento de água, constando interligação com a rede pública municipal existente;
- b) - Rede de coleta de esgoto sanitário, constando interligação com os emissários e interceptores da rede pública existente;
- c) - Hidrantes a serem instalados;
- d) - Rede pública de distribuição de energia elétrica com respectiva posteação, braços de luz e lâmpadas de vapor à mercúrio ou sódio, obedecidas as normas e exigências técnicas especificadas pela competente concessionária de energia elétrica;
- e) - Guias e sarjetas;
- f) - Rede de coleta de águas pluviais;
- g) - Pavimentação asfáltica do leito carroçável conforme categoria da via seguindo especificação da Prefeitura Municipal com cronograma de execução das obras, seguindo os prazos estabelecidos na tabela anexa integrante da presente Lei;

**Parágrafo Único-** Os projetos referidos neste artigo deverão ser apresentados aprovados nos órgãos competentes em 05 (cinco) vias.

**Artigo 18-** Em garantia das obras mencionadas no inciso I do artigo 17 e no quadro de loteamento, integrante desta lei, o loteador dará garantia bancária ou hipoteca de bens imóveis situados neste Município com 20% (vinte por cento) de acréscimo sobre os valores dos orçamentos apresentados. A referida caução poderá também ser feita em lotes localizados no próprio loteamento mediante avaliação administrativa.

**Parágrafo Único -** No ato da aprovação do projeto, bem como da escritura de caução mencionada neste artigo deverão constar em cronograma as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar nos prazos fixados conforme estabelecido no artigo 19, findos os quais perderá em favor do Município a caução respectiva.

**Artigo 19 -** A execução das obras de infra-estrutura obedecerão os prazos e definição do quadro anexo de loteamento que faz parte desta lei. Terminado este prazo sem que tenham sido realizados os serviços e obras, a Prefeitura Municipal, executará o serviço valendo-se da caução correspondente.



FLS.	124
PROC.	124/91
C. M.	

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

**Artigo 20** - Para os loteamento do tipo L1 (residencial popular), L2 (residencial alto), L3 (residencial fechado), as obras de abertura de vias; terraplenagem; redes de água; hidrantes; esgotos com interligação ao sistema público existente; rede elétrica e demarcação de quadras e lotes deverão estar concluídas por ocasião da aprovação definitiva, devendo o loteador apresentar documento do órgão competente informando sobre a conclusão e o funcionamento das referidas obras.

**Artigo 21** - Nos loteamentos do tipo L1 (residencial popular), L2 (residencial alto), L3 (residencial fechado) as obras a que se refere o artigo 20 deverão ser iniciadas pelo loteador somente após a aprovação provisória do loteamento e a verificação, pela Prefeitura, de todos os projetos e licenças dos órgãos Estaduais e Federais pertinentes. A Prefeitura expedirá alvará autorizando o início das obras.

**Artigo 22** - A Prefeitura somente expedirá o alvará para construção, demolição, reforma ou ampliação de construção em terrenos do loteamento cujas obras tenham sido previamente vistoriadas e aprovadas.

**Artigo 23** - Qualquer alteração no plano de loteamento dependerá de prévia autorização e aceitação da Secretaria de Planejamento respeitadas as disposições federais, estaduais e municipais e com anuência expressa dos adquirentes de lotes.

**Artigo 24** - Não caberá qualquer responsabilidade pela diferença de medidas encontradas e lotes ou quadras que os interessados venham encontrar.

**Artigo 25** - O profissional responsável pelo projeto deverá estar registrado na Prefeitura e no C.R.E.A. e responderá juntamente com o proprietário do parcelamento por omissões ou erros na indicação dos elementos constantes do projeto.

### DO DESMEMBRAMENTO

**Artigo 26** - A elaboração do projeto de desmembramento será precedida pela fixação de diretrizes por parte da Prefeitura à pedido do interessado.

**Parágrafo Único** - O projeto será submetido à aprovação da Secretaria de Planejamento, respeitando o estabelecido no artigo 8º e instruído com os seguintes documentos:



FLS.	125
PROC.	1278
C. M.	

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

I - requerimento assinado pelo proprietário do terreno. Se houver mais de um proprietário, o pedido deverá ser assinado por todos ou por procurador com poderes específicos;

II - certidão vintenária da propriedade do imóvel expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

III - projeto, em quatro vias, em escala de 1:1.000 assinado pelo proprietário ou proprietários e por engenheiro habilitado e registrado na Prefeitura, indicando:

- a) - a situação da área anterior ao desmembramento;
- b) - vias públicas existentes;
- c) - os lotes resultantes do desmembramento e das dimensões da linha divisória, assim como a área verde e institucional a serem transferidas ao Município;
- d) - área total de gleba ou lote da área dos lotes resultantes das áreas verdes e das áreas institucionais;
- e) - a situação da área a ser desmembrada, com a localização e a distância, medida do alinhamento do cruzamento mais próximo. Esses documentos acompanharão planta da área, em escala de 1:10.000 que permita o reconhecimento e a localização da área, no caso de glebas a desmembrar e o memorial descritivo da área total da gleba, dos lotes, das áreas verdes e institucionais.

§ 1º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 6 (seis meses), contados da publicação do despacho que as aprovar.

§ 2º - Aprovado o projeto de desmembramento o proprietário deverá submeter ao Cartório de Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação do despacho que aprovar, sendo vedado a revalidação.

**Artigo 27** - O comunique-se expedido deverá ser atendido dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados do despacho respectivo.

**Parágrafo Único** - Caso o comunique-se não seja cumprido no prazo especificado, o processo será arquivado, devendo o interessado cumprir novamente todas as exigências desta Seção.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

101

### DO LOTEAMENTO FECHADO

**Artigo 28** - O loteamento fechado será permitido nos locais definidos na lei de zoneamento, constantes do quadro anexo.

**Artigo 29** - O loteamento fechado deverá atender as seguintes disposições:

- a)- a área não ser superior a 200.000,00 m<sup>2</sup>.
- b)- ter o sistema viário adequado as diretrizes do loteamento;
- c)- estarem a área institucional e verde localizadas fora do loteamento, fora da área fechada, porém contígua ao mesmo e integrante da área loteada;
- d)- os acessos as edificações do conjunto somente poderão ser feitas através de vias internas do conjunto, vedado o acesso pela via oficial de circulação.

**Artigo 30** - Por ocasião da aprovação do loteamento fechado, o sistema viário, as áreas institucionais e verdes passarão ao domínio do Município, devendo o uso das vias de circulação ser outorgado por decreto de permissão de uso em favor do loteador.

**§ 1º** - A permissão de uso referida no artigo obedecerá as seguintes exigências:

- a) - solicitação à Prefeitura, por meio de pedido de viabilidade, para a aprovação desse tipo de loteamento;
- b) - projeto de loteamento contendo todos os encargos relativos a manutenção e conservação dos bens públicos objeto da permissão de uso;
- c) - regulamento do uso das vias de circulação.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

§ 2º - As disposições do parágrafo anterior deverão ser registradas no Cartório Imobiliário e constar dos contratos de promessa de venda ou das escrituras de compra e venda dos lotes, assim como a obrigação do adquirente para a manutenção e conservação das vias de circulação e dos bens públicos integrantes do loteamento, além de apresentar regulamento que disporá sobre o uso dos bens.

**Artigo 31** - O loteador poderá fechar o perímetro com muro ou alambrado, observando as prescrições para tal fim, acompanhando o alinhamento predial fixado pela Prefeitura, na hipótese e não haver vias públicas oficiais em seus limites, após o deferimento de pedido feito a Secretaria de Planejamento.

**Parágrafo Único**- Nos cruzamentos das vias públicas, os muros de fechos construídos no alinhamento, deverão atender as diretrizes estabelecidas pela Secretaria de Planejamento, para garantir a ampla visibilidade.

**Artigo 32** - A extinção do loteamento fechado, a alteração dos seus objetivos, o descumprimento das condições estabelecidas na legislação pertinente, implicará na revogação da permissão de uso concedida, dos bens municipais, revertendo ao uso público com todas as benfeitorias nelas existentes, ainda que necessárias sem direito de retenção ou indenização seja a que título for.

### DISPOSIÇÕES FINAIS

**Artigo 33** - A divisão de imóveis amigável ou judicial, assim como a extinção de condomínio deverá observar as disposições desta lei, salvo se a gleba for inferior a 10.000 m<sup>2</sup>, for constituída há mais de (dez) anos ou procedente de sucessão hereditária.

**Artigo 34** - As novas vias públicas do Município, bem como as existentes que constituir prolongamento de outra via oficial com denominação definida proveniente de loteamento, passarão automaticamente a ter a denominação da via já existente, ficando excluídas as vias ou prolongamentos com dupla denominação.

**Artigo 35**- Os conjuntos habitacionais de interesse social a serem construídos por cooperativas, União, Estado, Municípios ou entidades oficiais de crédito, obedecerão à legislação federal.



FLS.	128
PROC.	127/92
C. M.	

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

**Artigo 36** - Os projeto de loteamentos e desmembramentos já aprovados e ainda não registrados em Cartório, poderão revalidar a aprovação uma única vez, dentro de 120 (cento e vinte) dias, contados da publicação desta lei. Se deixar de utilizar da faculdade de revalidação neste prazo será declarada a caducidade do projeto e arquivado, independentemente de notificação ou aviso ao proprietário.

**Artigo 37** - Os processos existentes com viabilidade ou diretrizes já aprovadas terão o prazo de 12 meses, contados da publicação desta lei, para aprovação definitiva e conseqüente registro em cartório. Se deixar de se utilizar da faculdade da aprovação definitiva neste prazo, será enquadrado nas obrigações desta lei.

**Artigo 38** - Nos loteamentos do tipo - L4 (Chácara de Recreio)- L5 (Industrial), fica suspenso o desmembramento ou remanejamento dos lotes em área menor sem antes estarem concluídas as obras de abertura de vias, terraplanagem, demarcação de quadras e lotes; redes de água; hidrantes; esgotos com interligação com o sistema publico existente, elétrica e iluminação.

**Artigo 39** - As obras de pavimentação asfáltica nos loteamentos do tipo L4 (chácaras de recreio); L5 (industrial) e nos loteamentos aprovados antes da publicação desta lei serão executadas pelo loteador mediante aprovação da Prefeitura sendo seu custo correspondente dividido entre os proprietários dos lotes envolvidos.

**Artigo 40** - Os prazos para execução das obras anunciadas no artigo 17 e quadro de loteamento serão contados a partir da data da aprovação definitiva.

**Artigo 41**- As restrições quanto ao tamanho do lote, zoneamento; infra-estrutura exigida e prazo para a execução das obras estão indicadas no quadro de loteamento anexo e integrante da presente lei.

**Artigo 42** - Para o loteamento L 1 (residencial popular), o prazo para execução das obras de rede de energia elétrica fica estabelecido em 06 (seis) meses, contados a partir da data de aprovação definitiva do loteamento.

**Artigo 43** - Para o loteamento do tipo L 1 (residência popular) constante da tabela de loteamentos, a que se refere o artigo 41, ficam excluídas as obras de guias, sarjetas e pavimentação asfáltica.

**Artigo 44**- Nos lotes tipo L 1 (padrão residencial popular), quando for necessária a execução de galerias de águas pluviais, poderá ser





FLS.	127
PROC.	127/97
C. M.	

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**

liberada a caução prevista nesta lei, mediante o pagamento à Prefeitura Municipal de Araraquara do valor correspondente a obra.

**Artigo 45-** O loteamento do tipo L 3 ( residencial fechado) será permitido na zona de expansão urbana, obedecidas as disposições do artigo 2º, desta lei.

**Artigo 46 -** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Artigo 47 -** Revogam-se as disposições em contrário e especialmente as Leis 3.369 de 15 de julho de 1987 e 4.808 de 08 de abril de 1997.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, aos 25 ( vinte e cinco ) de julho de 1 997 ( mil novecentos e noventa e sete ).**

  
**DR. WALDEMAR DE SANTI**  
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria de Expediente, na data supra.

  
**DR. RENAN HENRIQUE DALL'ACQUA**  
Diretor do Departamento de Expediente

Arquivada em livro próprio nº 01/97.

Processo nº 1019/71 - Guichê nº 12.454/97 - ("PC").

.Publicada no jornal "O IMPARCIAL", de quarta-feira, 30.julho.97.



FLS. 130  
 PROC. 122/92  
 C. M.

101  
 105

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

QUADRO LOTEAMENTO

TIPO	PADRÃO	LOTE MÍNIMO (M2)	FRENTE MÍNIMA (M)	ZONA	INFRA ESTRUTURA EXIGIDA EQUIPAMENTO URBANO	PRazo PARA EXECUÇÃO
L1	Residencial Popular	187,50 largura mínima 7,50 Lineares	(esquina) 9,50	ZR3 ZCM1 ZCM2 Exp. Urbana E Art. 2 (segundo item II)	Rede de água; hidrantes; esgotos; abertura de vias; demarcação das quadras e lotes; terraplenagem e rede elétrica	Concluídas no ato da aprovação definitiva -
L2	Residencial Alto	450,00	15,00	ZR1-ZR2 ZR3 ZPM	Iluminação pública Guias e sarjetas galerias de águas pluviais Pavimentação asfáltica	12 meses 24 meses 24 meses
L3	Residencial Fechado	250,00	10,00 12,00 (esquina)	ZR3- ZCM1 ZCM2 ZR2 -ZPM	idênticas ao do tipo L1 constantes desta tabela	Idêntico ao do tipo L1 constantes desta tabela
L4	Chácaras de Recreio	2.000,00	40,00	ZR3 ZPM Exp.Urban	Rede de água; esgotos; abertura de vias; demarcação de quadras e lotes; Rede elétrica e iluminação pública	Idêntico ao do Tipo L1. constantes desta tabela 24 meses
L5	Industrial	1.000,00	20,00	ZID1 ZID2 -Exp.Urb.	Todas as obras anunciadas no artigo 17	12 meses