



CÂMARA MUNICIPAL DE IBTINGA

ESTADO DE SÃO PAULO

Identificação da Norma

LEI ORDINÁRIA N° 1605/1988

Ementa

ESTABELECE NORMAS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO.

Data da Norma

30/09/1988

Data de Publicação

Veículo de Publicação

Status de Vigência

Revogada

Histórico de Alterações

Data da Norma	Norma Relacionada	Efeito da Norma Relacionada
31/07/1990	Lei Ordinária n° 1712/1990	Revogada parcialmente por
01/06/1992	Lei Ordinária n° 1852/1992	Norma correlata
26/10/1992	Lei Ordinária n° 1896/1992	Revogada parcialmente por
23/06/1995	Lei Ordinária n° 2007/1995	Alterada por
04/11/2003	Lei Ordinária n° 2671/2003	Revogada parcialmente por
10/03/2006	Lei Ordinária n° 2852/2006	Alterada por
21/08/2009	Lei Complementar n° 3/2009	Revogada por

PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITINGA

LEI 1605/1988
FOLHA 18

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA MIGUEL LANDIM, N.º 333

CFC(MP) 45.321.450/0001-50

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"

T I T U L O 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 à matéria em questão.

ARTIGO 2º - Para os efeitos desta Lei, são adotadas as 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 linda 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;

LEI N.o 1.605/88 - cont. fl. 01

- 6 - espaço livre de uso público, a área destinada à praça, parques, 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.

T I T U L O 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 circulações, equipamento comunitário, espaços livres de uso público, serão no mínimo equivalentes à trinta e cinco (35) por cento e no máximo à cinquenta (50) por cento da área total da gleba lotada.
- 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 viaário 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 um(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

CGC(MF) 45.321.460/0001-50

FOLHA 03

LEI Nº 1.605/88 - cont. fl. 02

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

ARTIGO 52 - Não serão aprovados projetos de loteamentos em terrenos pantaneiros ou sujeitos à inundações antes de executados, por parte dos interessados, as necessárias obras de aterro e drenagem, préviamente aprovadas, 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 no termo de compromisso obrigando-se à cumprir as exigências legais.

ARTIGO 60 - Os terrenos aterrados com materiais nocivos à saúde só poderão ser urbanizados depois de devidamente saneados.

ARTIGO 72 - Qualquer curso d'água só pode ser aterrado, retificado ou desviado após prévia autorização da Prefeitura Municipal, desde que obedecida a Legislação Estadual ou Federal em vigor.

TÍTULO III

Do projeto de loteamento e sua aprovação

ARTIGO 89 - Antes de elaboração do Projeto de loteamento, o interessado deverá requerer junto à Prefeitura Municipal as diretrizes para o traçado dos lotes, do sistema viário, das áreas livres e das áreas reservadas para o equipamento urbano e comunitário, apresentando para esse fim três (03) vias da planta do imóvel, em escala 1:100, contando:
a - as divisas da gleba a ser loteada com a indicação dos proprietários vizinhos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITINGA

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA MIGUEL LANDIM, N.º 333

CEP(MF) 45.321-460/0001-50

LEI 1605/1988

FOLHA 04

FL 18

LEI Nº 1.605/88 - cont. fl. 03

- b - curvas de nível do 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 à 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 parvatura existentes;
- h - arruamentos vizinhos à gleba, com indicação 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 empreendimento.

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

- 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 limitrofes;
 - 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

C.C.(MF) 45.321.400/0001-50

FOLHA 05

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 compreenderá:

- a - Plano Urbanístico;
- b - Projeto de locação topográfica, de drenagem e terraplenagem;
- c - Projetos de guias e sarjetas, de obras complementares, da rede de abastecimento de água potável, da 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 edificandi", quando for o caso, além da correspondente identificação numérica ordenada dos lotes;
- e - indicação precisa da localização dos lotes destinados às edificações uni-habituacionais e pluri-habituacionais e às edificações destinadas ao comércio e indústria;
- f - recuos eventualmente exigidos por Lei, devidamente cotados;
- g - definição de serviços e restrições especiais que eventualmente gravem nos lotes ou nas edificações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITINGA

LEI 1605/1988
7/18

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA MIGUEL LANDIM, N.º 333

CGC(MF) 45.321.400/0001-50

FOLHA D6

LEI N.º 1.605/88 - cont. fl. D5

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

a - demonstração técnica da viabilidade da 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, devem conter:

a - traçado do sistema viário definindo a localização dos eixos e das alinhamentos de todas as vias, dando indicação dos níveis mentos, além de raízes, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulo central, 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, especificações os diversos tipos 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 - terraplanagem necessárias.

PARÁGRAFO 1º - Além das plantas referidas

neste artigo devem ser apresentados os seguinte elementos:

a - perfil longitudinal do eixo de todas as vias, escala 1:1000 na horizontal e escala 1:100 na vertical, com indicação dos graus de declividade, de concordância das curvas, da largura e intersecções das vias, correspondentes aos marcos de alinhamento e de nivelamento, das áreas e dos cortes e sterros;

b - perfil transversais 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, sterros, cortes e respectivas dimensões;

PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITINGA

LEI 1605/1988
Folha 18



ESTADO DE SÃO PAULO

RUA MIGUEL LANDIM, N.º 333

CGC(MF) 45.321.460/0001-50

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, de equipamentos urbanos, das quadras e dos lotes;

e - cálculo dos volumes de cortes e aterros para as vias da circulação pública, das áreas livres de uso público.

ARTIGO 13º - O projeto de drenagem deverá ser elaborado para eventuais obras de drenagem e de escoamento.

ARTIGO 14º - No Projeto de terraplanagem, elaborado com base nos perfis longitudinais e transversais de localização topográfica, devem ser consideradas as influências do movimento da 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.

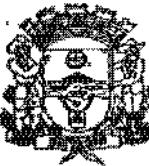
ARTIGO 15º - Dos projetos de guias e sarjetas deverão constar as especificações do perfil longitudinal e dimensões das guias e sarjetas e também as especificações técnicas do concreto empregado.

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 - Acompnham, obrigatoriamente, os projetos de rede de água e esgotos os respectivos memoriais descritivos e justificativos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITINGA

LEI 1605/1988
FOLHA 18

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA MIGUEL LANDIM, N.º 323

COC(MP) 45.321.400/0001-50

FOLHA 08

LEI Nº 1.605/88 - cont. fl. 07

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

ARTIGO 18º - Todos os desenhos e plantas constantes do Projeto de Loteamento deverão ser executados em conformidade com as Normas Gerais do Desenho Técnico da ABNT.

PARÁGRAFO 1º - Cada folha desenhada deve 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 Empresas ou Empresas todas as peças a que se refere o parágrafo anterior devem ser assinadas pelo seus representantes legais e responsáveis técnicos.

ARTIGO 19º - 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

LEI 1605/1988
FOLHA 09

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA MIGUEL LANDIM, N.º 333

CEC(MP) 45.321.460/0001-50

FOLHA 09

LEI Nº 1.605/88 - cont. fl. 09

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

ARTIGO 20º - Sometido o Projeto de Loteamento, completo à apreciação da Prefeitura Municipal e estende o mesmo de acordo com as diretrizes expedidas pela Prefeitura Municipal e da acordo com a presente Lei, deverá o mesmo ser encaminhado, pelo interessado, aos órgãos públicos competentes para a 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 com ônus para o Município;
- e - prazo para execução dos serviços constantes do ítem C;
- f - exigências especiais que forem consideradas como necessárias à implantação do loteamento.

ARTIGO 22º - Os serviços referidos no ítem 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
CGC(NF) 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, Item 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 das mesmas 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 da rede de esgotos ao longo dos córregos e lançamento dos efluentes do esgoto à jazante 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 préviamente, 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, seu 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 ceação não for feita em dinheiro ou carta de fiança, conforme critério adotado pela Prefeitura Municipal;
- d - executar à própria custa e nos preços fixados todas as obras e serviços mínimos e as eventuais exigências especiais desta Lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITINGA

LEI 1605/1988
12/18

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA MIGUEL LANDIM, N.º 333

CSC(MF) 45.321.460/0001-50

FOLHA 11

LEI NR 1.605/88 - cont. fl. 10

- e - facilitar a fiscalizações permanentes 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 serem 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 muros de alinhamento e 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 a importância em dinheiro ou lotes de terreno, conforme critério adotado pela Prefeitura, cujo valor corresponda ao orçamento aprovado



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITINGA

LEI 1605/1988
FOLHA 3/18

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA MIGUEL LANDIM, N.º 333 FOLHA 12

CFC(MF) 45.321.460/0001-50

LEI NR 1.605/88 - cont. fl. 11

pela Prefeitura Municipal das obras à serem executadas.

PARÁGRAFO 1º - Fim do prazo fixado no Término de Compromisso, previsto no artigo 23, parágrafo 2º, o loteador perderá, em favor do município, a importância caucionada, caso não haja cumprida as exigências desta Lei, independente de aviso ou notificação.

PARÁGRAFO 2º - Quando o executado fixado 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 realizados as obras e serviços exigidos, a Prefeitura Municipal se obriga a executá-la.

PARÁGRAFO 4º - A liberação parcelada da caução, prevista no parágrafo 2º, deste artigo, será feita de modo a 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 no 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

CGC(MF) 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 com o planejamento, com a aprovação da Prefeitura.

ARTIGO 28º - 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 de lotadores tiverem sido executadas, viabilizadas e aprovadas pela Prefeitura Municipal.

ARTIGO 29º - O Projeto de Loteamento só poderá ser modificado mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura Municipal.

ARTIGO 30º - 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 31º - A Prefeitura Municipal poderá não aprovar projetos de arruamentos, loteamentos ou desmembramentos ainda que seja apenas para impedir o excessivo número de lotes e o consequente aumento de investimentos em obras de infra-estrutura e custo de serviços. Poderá também fixar o número de lotes em que a área pode ser dividida.

ARTIGO 32º - As áreas verdes, jardins ou espaços livres de uso público (sistema de lazer) e aqueles destinados às edificações públicas deverão formar quadras isoladas, não podendo confrontar com lotes constantes do Projeto de Loteamento.

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

ARTIGO 33º - A forma dos lotes deverá ser planejada de modo a não haver linhas divisorias entre lotes confrontantes formando ângulos com medida inferior à setenta (70) °



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITINGA

LEI 1605/1988
F 5/18

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA MIGUEL LANDIM, N.º 333

CEP (MF) 15.321.460/0001-50

FOLHA 14

LEI NR 1.605/88- cont. fl. 13

graus.

PARÁGRAFO 1º - Vetoado.

PARÁGRAFO 2º - Vetoado.

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 lentes, 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 lotamentos destinados exclusivamente a fins industriais, as avenidas lentes 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 qualquer via com faixa de domínio de largura inferior.

ARTIGO 35º - O acesso à qualquer lotamento 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 lentes ou de maior largura.

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITINGA

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA MIGUEL LANDIM, N.º 333

CEP (MF) 14.321-460/0001-50

FOLHA 15

LEI Nº 1.605/88 - cont. fl. 14

TÍTULO V

Desmembramento ou Reagrupamento de lotees

ARTIGO 38º - Vetoado.

a - Vetoado

b - Vetoado

PARÁGRAFO 1º - Vetoado.

PARÁGRAFO 2º - Vetoado.

TÍTULO VI

Da abertura ou prolongamento de vias públicas de circulação

ARTIGO 39º - Depende da autorização da Prefeitura Municipal a 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 40º - O interessado na abertura ou prolongamento de vias públicas deverá requerer autorizações 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 da 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

LEI 1605/1988
F 17/18

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA MIGUEL LANDIM, N.º 333

CGC(MF) 45.321.460/0001-50

FOLHA 16

LEI Nº 1.605/88 - cont. fl. 15

limítrofes 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 à 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 retorno e sem cruzamentos com muitos pontos de conflito ou com visibilidade precária.

ARTIGO 42º - A Prefeitura Municipal estabelecerá as condições mínimas de circulação, respeitada esta Lei, as condições de abertura de ruas e demais elementos técnicos necessários 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 lotados 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, N.º 333
C.C.(MF) 45.321.460/0001-50

FOLHA 17

LEI Nº 1.605/88 - cont. fl. 16

ARTIGO 45º - Somente 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 Señor 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 1.988.

J. L. Lopes:

=DORACI NOVELLI LOPES=

Chefe da Secção de Expediente