

PARCELAMENTO DO SOLO

PROJETO DE LEI N.º XXXX/2012

(Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e Rural no Município de Rio Claro e dá outras providências.)

ÍNDICE

CAPÍTULO I DAS DEFINIÇÕES

CAPÍTULO II DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO III REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

SEÇÃO I DAS ÁREAS VERDES E INSTITUCIONAIS

SEÇÃO II DO SISTEMA VIÁRIO

CAPÍTULO IV REQUISITOS TÉCNICOS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO V DO PARCELAMENTO URBANO DE INTERESSE SOCIAL

CAPÍTULO VI DOS CONDOMÍNIOS

CAPÍTULO VII DAS COMPETÊNCIAS

PROJETO DE LEI N.º XXXX/2012

(Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e Rural no Município de Rio Claro e dá outras providências.)

CAPÍTULO I DAS DEFINIÇÕES

Artigo 1º - Esta lei é parte integrante da política municipal de desenvolvimento urbano e está em consonância com a Lei Complementar XXXX/2012 – Plano Diretor de Desenvolvimento.

Artigo 2º - Para efeitos de aplicação da Legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo para fins urbanos, ficam definidas as seguintes expressões:

I – Acesso: é a face do imóvel, lote ou gleba, confrontante com o logradouro público, dotado de infraestrutura;

II – Alinhamento: é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público;

III – Área Urbana: parcela do território contínua ou não, incluída nos perímetros urbanos definidos pelo Mapa do Perímetro Urbano – anexo I do Plano Diretor de Desenvolvimento;

IV – Áreas Institucionais: são áreas dos loteamentos destinadas ao uso institucional público;

V – Áreas Verdes e de Lazer: são áreas dos loteamentos com restrição de uso onde a prioridade é a manutenção e restauração florestal, mantendo-se com finalidade de preservação e uso de lazer;

VI – Ciclofaixa: faixa de circulação exclusiva de bicicletas, incorporada às vias urbanas e demarcada através de sinalização horizontal e vertical;

VII – Ciclovia: pista destinada à circulação de bicicletas, separadas fisicamente do tráfego comum;

VIII – Condomínio Urbanístico: é a divisão de imóvel urbano em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio;

IX - Condomínio Urbanístico Vertical: é a implantação de mais de uma torre de edifícios com mais de três pavimentos, sendo térreo mais dois no mínimo, compostos de múltiplas unidades habitacionais em um único lote ou gleba, de modo a criar ruas, praças, áreas de estacionamento e áreas de lazer de uso particular, em condomínio;

X - Condomínio Urbanístico Horizontal: é a implantação de múltiplas unidades habitacionais de no máximo dois pavimentos compostas em um único lote ou gleba de modo a criar ruas, praças e áreas de lazer de uso particular, em condomínio;

XI – Desdobro de lote: é a subdivisão de um único lote resultante de parcelamento ou desmembramento;

XII – Desmembramento: é a 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, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

XIII – Edifício condominial: a implantação de uma única torre de edifício com mais de três pavimentos, sendo térreo mais dois no mínimo, em um único terreno ou gleba;

XIV – Eixo da via: é a linha que passa eqüidistante aos alinhamentos;

XV – Englobamento: é a união de lotes ou glebas;

XVI – Equipamentos Comunitários: são as instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, lazer e similares;

XVII – Equipamentos Urbanos: são as instalações de infraestrutura urbana tais como: equipamentos de abastecimento de água; serviços de esgoto e coleta de água; instalações de energia elétrica; coleta de águas pluviais; rede telefônica; transporte; mobiliário urbano e outros de interesse público;

XVIII – Faixa de Rolamento: é a faixa destinada ao tráfego de veículos no leito carroçável;

XIX – Leito Carroçável: é a faixa destinada a circulação de veículos, pedestres, estacionamento para carga e descarga, parada para embarque e desembarque de ônibus e estacionamento de veículos;

XX - Faixa de domínio: é a extensão de terra que compõe uma via, formada pelo leito carroçável, pelas faixas destinadas à circulação de pedestres e pelas remanescentes da área como via pública;

XXI – Gleba: área de terra que não foi objeto de loteamento nem de desmembramento;

XXII – Infraestrutura Básica: são os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação;

XXIII – Imóvel: área definida que pode ser tanto rural como urbano, ou seja, tanto o imóvel rural, bem como o imóvel urbano, são bens individuados e caracterizados, distintos dos demais, possuindo aspectos próprios e peculiares, sejam eles físicos (localização, área, limites e confrontações, condições da vegetação, entre outros) ou jurídicos (matrícula, registro, transcrição no Registro Imobiliário, entre outros);

XXIV – Lote: área resultante de loteamento, desdobro ou desmembramento com acesso, por pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, dotado de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento ou lei municipal para a zona em que se situe, conforme definido pela Lei Federal 9.785 de 29/01/1999, tais como: equipamentos urbanos de escoamento das

águas pluviais; iluminação pública; esgotamento sanitário; abastecimento de água potável; energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação;

XXV – Loteamento: a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos; modificações ou ampliações das vias já existentes;

XXVI – Parcelamento do Solo: nome genérico à divisão em lotes podendo ser: loteamentos; desmembramentos, desdobros ou fracionamentos;

XXVII – Passagem de pedestres: é a que se destina ao uso exclusivo de pedestres;

XXVIII – Profundidade do lote: é a distância entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto extremo do lote em relação ao alinhamento;

XXIX – Quadra: é a área resultante de loteamento, constituída por agrupamento de lotes, delimitada por Vias de circulação de veículos e podendo ter como limites as divisas desse mesmo loteamento;

XXX – Recuo: é a distância, medida em projeção horizontal, entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, sendo que:

- a) os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvados o aproveitamento do sub-solo e a execução de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;
- b) os recuos de frente são medidos m relação aos alinhamentos;
- c) no caso de lotes irregulares, os recuos serão definidos em normas expedidas pelo Executivo.

XXXI - Sistema de Lazer: são áreas destinadas ao uso público podendo incorporar áreas verdes, praças, áreas permeáveis, esporte, pomares e áreas de vegetação exótica;

XXXII – Sistema Viário: são áreas públicas destinadas a circulação de veículos e pedestres, com finalidade de ordenamento do crescimento e ordenamento da cidade e a comunicação entre os diferentes bairros e logradouros;

XXXIII – Testada do lote: extensão da área lindeira e ou confrontante à via de circulação, sendo que em lotes de esquina a frente será considerada a menor dimensão;

XXXIV – Via arterial: via com largura mínima de 33 metros (trinta e três) caracterizada por poucas intersecções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias coletoras e locais, possibilitando o trânsito entre bairros e regiões da cidade;

XXXV – Via coletora: via com largura mínima de 21 metros (vinte e um), que tem como função coletar o tráfego das vias locais e alimentar as vias arteriais e expressas, garantindo o acesso aos bairros;

XXXVI – Via local: vias com largura mínima de 15 metros (quinze) que visa dar acesso aos lotes;

XXXVII – Via expressa: via caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem intersecção em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível;

XXXVIII – Vilas Residenciais: é uma variante do Condomínio Urbanístico consistindo a implantação de múltiplas unidades habitacionais isoladas, agrupadas ou geminadas, de no máximo dois pavimentos, dispostas de modo a formar ruas, ou praças internas e espaços de uso comum;

XXXIX – Zona ou faixa não edificante: zonas onde são proibidas quaisquer tipo de edificação, definida em legislação Federal, estadual ou municipal a fim de preservar recursos hídricos ou de vegetação, por serem áreas sujeitas a inundações ou estarem sujeitas às restrições dos órgãos de proteção ao patrimônio histórico;

XXXX – Zona Rural: é todo o território não compreendido pelos perímetros urbanos destinado à exploração agrícola, pecuária, agroindustrial e extrativista;

XXXXI – Zonas Urbanas: são porções do território que subdividem as áreas compreendidas pelos perímetros urbanos da sede do município, das sedes distritais e das áreas urbanas isoladas;

Parágrafo Único – Fica adotada a terminologia utilizada pela Constituição Estadual de São Paulo que se refere a Áreas Verdes e Institucionais.

CAPÍTULO II DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 3º - O parcelamento do solo urbano caracteriza-se por loteamento, desmembramento e desdobro de lotes, definidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento, sujeitos à aprovação da Prefeitura, devendo atender aos seguintes princípios:

I – a função sócio-ambiental da propriedade e da cidade;

II – A função social da propriedade urbana;

III – o respeito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e à ordem urbanística;

IV – a urbanização compulsória;

IV – a ocupação prioritária e o adensamento dos vazios urbanos;

V – a capacidade de suporte da infraestrutura já existente;

Artigo 4º - Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos na zona rural, devendo-se ser destinados à exploração agrícola, pecuária, agroindustrial e extrativista.

§ 1º – Não será permitido parcelamentos resultantes em áreas inferiores a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).

§ 2º - O Parcelamento Rural obedecerá à Legislação Federal, cabendo ao interessado solicitar aos órgãos oficiais da União a manifestação e anuência sobre a possibilidade de parcelamento na área.

Artigo 5º - Em conformidade com o artigo 64 do Plano Diretor de Desenvolvimento, toda a atividade instalada em zona rural que não se caracterizar como a classificação do caput deste artigo será a área considerada “Área Urbana Isolada”, prevendo-se:

I – o repasse do ônus decorrente de obras de acessibilidade e melhorias ao proprietário;

II – a tributação para locais na zona rural, com esta utilização;

III – a correta tributação observando-se as diretrizes dispostas no Código Tributário Municipal, Lei 1.030 de 26 de dezembro de 1966.

Artigo 6º - O parcelamento do solo urbano somente será permitido dentro do perímetro urbano, nas zonas de expansão ou de urbanização específica e isoladas definidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento, em glebas que tenham acesso aos seguintes melhoramentos:

I – rede de abastecimento de água;

II – rede de coleta de esgoto;

III – rede de energia elétrica e iluminação pública;

IV – rede viária de acesso pavimentada;

V – serviço de coleta de lixo;

Parágrafo Único: Os itens I, II e V devem ser atestados pelo órgão responsável do Município e o item III pela empresa responsável pelo fornecimento de energia no Município.

Artigo 7º - Nenhum parcelamento do solo urbano será permitido em:

I - terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;

II - terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública e lixo urbano, sem que sejam previamente saneados;

III - terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - áreas de preservação ambiental ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

VI – Onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infraestrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários;

VII – Onde houver proibição em virtude de leis de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou espeleológico.

Artigo 8º - O órgão competente da Prefeitura, de posse dos pareceres emitidos pelo DAAE, ELEKTRO, CESP, TELESP, TELEFONICA, AERONÁUTICA e CONDEPHAAT (quando forem os casos), SECRETARIA ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE e CETESB e pela PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO, deverá no prazo máximo de 30 (trinta) dias, pronunciar-se sobre a viabilidade ou não da solicitação formulada através de requerimento do interessado, constando o tipo de parcelamento a executar, acompanhado da planta do terreno com levantamento planialtimétrico em escala 1:10.000.

Artigo 9º - A anuência da viabilidade terá validade pelo prazo máximo de 90 (noventa) dias para a solicitação de diretrizes.

CAPÍTULO III DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Artigo 10 - Todo parcelamento do solo para fins urbanos do Município de Rio Claro deverá observar, além dos requisitos urbanísticos gerais previstos nas Legislações Federal e Estadual, os específicos previstos na presente Lei, e ainda, as disposições da Lei de Zoneamento e do Plano Diretor de Desenvolvimento do Município.

Artigo 11 – Conforme estabelecido nas Leis Federais 6.766/79 e 10.257/2001 e no Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Rio Claro, os novos loteamentos deverão reservar os seguintes percentuais para os usos específicos de:

I - 15% da área líquida urbanizável da gleba para uso institucional destinado a equipamentos comunitários, com exceção do parcelamento do solo para fins industriais, conforme Lei Municipal 3.166/2000, ou legislação correlata regulamentada em Lei específica;

II - 10% da área líquida urbanizável da gleba como áreas verdes e sistema de lazer;

III - 15% no mínimo para instalação do sistema viário.

Artigo 12 – Os novos loteamentos deverão observar e seguir os seguintes requisitos urbanísticos:

I – A área mínima dos lotes dos novos loteamentos urbanos será de 140 (cento e quarenta) metros quadrados;

II – A testada mínima será de 7,00 (sete) metros;

III – Os lotes localizados em trechos de vias com declividade superior a 15% deverão apresentar testada mínima de 10 metros, sendo vedado seu desdobro;

IV – O comprimento máximo das quadras deverá ser de 150 (cento e cinquenta metros);

V – Os novos loteamentos deverão destinar 10% (dez por cento) da área líquida urbanizável da gleba para a implantação de sistemas de áreas verde e de lazer e em razão da necessidade de escoamento pluvial e esgoto, será exigido a implantação de viela sanitária, quando couber;

VIII – As áreas institucionais e verdes não deverão ser confrontantes;

IX – Os lotes não poderão ser confrontantes com Áreas de Preservação Permanente (APP), com faixas “*non edificandi*” de qualquer espécie e com sistemas de áreas verdes e de lazer, devendo ser separados dos mesmos pelo sistema viário;

X – As vias públicas dos novos loteamentos deverão articular-se com o sistema viário existente e inserir-se no sistema viário projetado, dando continuidade às vias e a ampliação da hierarquia viária, conforme Mapa do Sistema Viário e Expansão, Anexo VI do Plano Diretor de Desenvolvimento;

XI - As vias públicas deverão harmonizar-se com a topografia local e garantir o acesso público as áreas de uso comum do povo e as áreas privadas;

XII – A área destinada ao uso institucional deverá ser plenamente edificável, contínua e não deverá ter declividade superior a 15% (quinze por cento), sendo que a municipalidade através de seus órgãos competentes poderá solicitar alteração do local proposto pelo empreendedor, a fim de contemplar as reais necessidades do município;

XIII - Nos novos loteamentos, as vias deverão ter largura mínima de 15 m (quinze metros), sendo que o passeio público deverá ter largura mínima de 3 m (três metros) de cada lado da via, observada a hierarquia viária;

XIV- Nos novos loteamentos, as calçadas das vias locais, deverão manter 1/3 (um terço) de área permeável, devendo o loteador promover o plantio de árvores conforme diretrizes da Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento e Meio Ambiente e da Secretaria de Agricultura, Abastecimento e Silvicultura;

XV – Os passeios públicos deverão ser implantados com material drenante e nas vias locais destinar 1/3 de sua largura, como área “*non aedificandi*” para a implantação de mobiliários urbanos, devendo preservar no mínimo 1,20 (um metro e vinte) metro para passagem livre de pedestres;

XVI – Nos novos loteamentos confrontantes às vias arteriais ou expressas e ou faixa de domínio do DER, o empreendedor fica obrigado a implantar via marginal contígua a mesma, respeitados a faixa de domínio, de modo a promover a conciliação com a hierarquia viária e observando-se as diretrizes expedidas pela Secretaria de Mobilidade Urbana e Sistema Viário;

XVII – Os loteamentos com área superior a 12 (doze) hectares ou que disponham de mais de 400 (quatrocentos) lotes, deverão reservar e implantar equipamento público destinado a área para transbordo;

XVIII – Plano de Arborização Urbana;

Parágrafo Único – As testadas dos lotes localizados nas esquinas e cruzamentos deverão dispor de no mínimo 10,00 (dez) metros, sendo vedado o desdobro de lote, nestes locais, que resulte em testada inferior ao estabelecido nesta lei.

Artigo 13 - As áreas mínimas dos lotes serão determinadas em relação à zona em que estão localizadas, de acordo com a lei de zoneamento urbano.

Artigo 14 - Nos locais demarcados como Zonas de Proteção Ambiental (planícies aluviais, várzeas, zonas de proteção) não serão permitidos parcelamentos de qualquer espécie.

§ 1º – Nos antigos loteamentos, onde há lotes aprovados em Zona de Proteção Ambiental e ou área de preservação permanente – APP, poderá ser aplicada a “transferência do direito de construir”, conforme previsto no artigo 234 do Plano Diretor de Desenvolvimento, vedando-se o direito de construção e utilização do lote;

§ 2º - A transferência a que se refere o § anterior deverá passar pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município e obedecer aos valores de mercado do momento da transferência.

Artigo 15 – Será exigida a implantação pelo loteador da seguinte infraestrutura básica nos novos loteamentos:

I - Abertura das vias de circulação;

II - Demarcação de quadras e lotes;

III - Rede de abastecimento de água;

IV - Hidrantes;

V - Rede de coleta de esgoto sanitário;

VI - Rede pública de distribuição de energia elétrica;

VII - Guias e sarjetas;

VIII - Rede de coleta de águas pluviais;

IX - Pavimentação do leito carroçável das vias de circulação;

X - Arborização, segundo orientação municipal e do Plano de Arborização Urbana;

XI - Construção de caixas d'água subterrâneas e elevadas;

XII – Nos loteamentos com área superior a 12 (doze) hectares ou que disponham de mais de 400 (quatrocentos) lotes, deverão reservar e implantar equipamento público destinado a área para transbordo, conforme diretrizes dos órgãos oficiais;

XIII – Pavimentação do passeio público conforme diretrizes dos órgãos oficiais, em todo o loteamento;

XIV – Pavimentação e cercamento das áreas institucionais, verdes e sistema de lazer;

SEÇÃO I DAS ÁREAS VERDES E INSTITUCIONAIS

Artigo 16 - A localização das áreas verdes, sistemas de lazer e áreas institucionais será determinada pela Prefeitura devendo estar situada em local entre os de menor declividade, plenamente edificáveis, contínuas e de maior proximidade com o centro do loteamento e devem localizar-se fora das áreas de preservação permanente.

§ 1º - A área destinada ao uso institucional deverá ser plenamente edificável e contínua e não deverá ter declividade superior a 15%;

§ 2º - Nos casos em que a gleba a ser loteada apresentar ocorrência de Área de Preservação Permanente nos termos da legislação federal, o percentual correspondente não entrará no cálculo das áreas públicas;

§ 3º - Em caso excepcional, e com parecer favorável da COAP, poderá haver descontinuidade nas áreas previstas no inciso XII do artigo 12 desta lei, do montante que ultrapassar os 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

§ 4º - Observado o inciso VII do Artigo 180 da Constituição do Estado de São Paulo e respectivas emendas, as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originariamente alterados, exceto quando a alteração da destinação tiver como finalidade a regularização de:

- a) loteamentos cujas áreas verdes ou institucionais estejam total ou parcialmente ocupadas por núcleos habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda, e cuja situação esteja consolidada ou seja de difícil reversão;
- b) equipamentos públicos implantados com uso diverso da destinação, fim e objetivos originariamente previstos quando da aprovação do loteamento;
- c) imóveis ocupados por organizações religiosas para suas atividades finalísticas.

§ 5º - Adotada as determinações do § 1º do Art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo, dada pela emenda constitucional 23 de 21/01/2007, as exceções contempladas nas alíneas "a" e "b" serão admitidas desde que a situação das áreas objeto de regularização esteja consolidada até dezembro de 2004, e mediante a realização de compensação, que se dará com a disponibilização de outras áreas livres ou que contenham equipamentos públicos já implantados nas proximidades das áreas objeto de compensação.

§ 6º - Adotada as determinações do § 2º do Art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo, dada pela Emenda Constitucional n. 26 de 15/12/2008, a compensação de que trata o parágrafo anterior poderá ser dispensada, por ato fundamentado da autoridade municipal competente, desde que nas proximidades da área pública cuja destinação será alterada existam outras áreas públicas que atendam as necessidades da população.

§ 7º - Adotada as determinações do § 3º do Art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo, dada pela Emenda Constitucional nº 26 de 15/12/2008, a exceção contemplada na alínea “c” será permitida desde que, a situação das áreas públicas, objeto de alteração da destinação, esteja consolidada até dezembro de 2004, e mediante a devida compensação ao Poder Executivo Municipal, conforme diretrizes estabelecidas em lei municipal específica."

Artigo 17 - As áreas não edificantes não poderão integrar as áreas institucionais nem as áreas verdes.

SEÇÃO II DO SISTEMA VIÁRIO

Artigo 18 – As vias públicas e quadras devem articular-se com o sistema viário adjacente, existente ou projetadas, devendo haver continuidade das vias, mantendo ou ampliando a hierarquia e a largura das vias e devendo ser orientadas pelas condições topográficas, observando-se os dispostos no Mapa do Sistema Viário e Expansão – Anexo VI do Plano Diretor de Desenvolvimento.

§ 1º – Nos novos loteamentos as vias deverão ter largura mínima de 15 (quinze) metros e as calçadas largura mínima de 3 (três) metros;

§ 2º - Fica proibido a existência de vielas nos novos loteamentos;

§ 3º - O loteador fica obrigado a projetar, aprovar e executar sistemas estruturais de infiltração, retenção ou retardamento do fluxo de águas pluviais, atendendo às especificações do Município.

Artigo 19 - Ao longo das faixas não edificantes de domínio público ao longo das rodovias, ferrovias, gasodutos e linhas de transmissão de energia, será obrigatória a reserva de faixa não edificante de 30 metros de cada lado.

Artigo 20 – A articulação do sistema viário deverá seguir os seguintes critérios:

I – Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo de 10 (dez) metros;

II – Nos cruzamentos irregulares poderá haver alteração de concordância a critério do órgão competente da Prefeitura;

Artigo 21 - As características técnicas, declividades, dimensões máximas e mínimas exigidas para as vias de circulação, em projetos de loteamentos, seguem as constantes do QUADRO I, anexo desta Lei.

§ 1º- Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo de 10 (dez) metros.

§ 2º - Nos cruzamentos irregulares, poderá haver alteração de concordância, a critério do órgão competente da Prefeitura.

§ 3º - As vias locais não poderão cruzar com via de mesma categoria, devendo iniciar ou terminar em vias secundárias ou de maior largura.

§ 4º - As vias locais sem saída serão permitidas desde que providas de praça de retorno e não excedam a 100 (cem) metros de comprimento.

§ 5º - A conformação e dimensão das praças de retorno deverão permitir a inscrição em círculo de diâmetro mínimo de 20 (vinte) metros.

§ 6º - A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente, é constante de plano aprovado pela Prefeitura não poderá ter largura inferior a esta.

§ 7º - As vias de circulação interna, vias locais, terão necessariamente que estar ligadas a uma via coletara com largura mínima de 21 (vinte e um) metros, sendo 15 (quinze) metros destinados ao leito carroçável e 3 (três) metros para cada lado da calçada.

§ 8º - Fica proibida a construção de edifícios que comportem atividades geradoras de tráfego nas vias internas ou locais, observando-se a lei de zoneamento urbano.

§ 9º - As vias confrontantes com as arteriais e ou de trânsito rápido e ou ainda com as faixas de domínio do DER e ferrovias, deverão ter vias marginais implantadas pelo loteador de modo a promover a conciliação com a hierarquia viária.

CAPÍTULO IV REQUISITOS TÉCNICOS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS

Artigo 22 - A elaboração do projeto será precedida de fixação de diretrizes por parte da Prefeitura, a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

I - Requerimento assinado pelo proprietário do terreno ou gleba, com firma reconhecida sendo que, no caso de haver mais de um proprietário, o pedido deverá ser assinado por todos ou por procuração com poderes especiais para tal devidamente qualificado em Cartório.

II - Título de propriedade da área, registrado no Cartório de Registro de Imóveis, expressado por certidão vintenária.

III - Duas vias de cópias de levantamento planialtimétrico, da área na escala 1:1.000 assinado pelo proprietário e por profissional habilitado registrado no CREA e na Prefeitura, com curvas de nível de metro em metro, observado o R.N. Oficial, indicando com exatidão os limites da área em relação aos terrenos vizinhos, cursos d'água e sua denominação, tipos de vegetação existentes, construções existentes, equipamentos urbanos no local e adjacências, vias oficiais e situação da área na escala 1:10.000 que permita o seu perfeito reconhecimento e localização.

IV – Apresentação de 2 vias de cópias com a caracterização do entorno imediato do empreendimento em um raio de 500 (quinhentos) metros, com planta em escala 1:1000 contendo as seguintes informações:

- a) a exata localização do empreendimento e as condições de seu entorno;
- b) compatibilidade com planos e programas governamentais propostos ou em implantação na área de influência do projeto;
- c) compatibilidade com a legislação de uso e ocupação do solo e zoneamento urbano do entorno imediato;
- d) levantamento dos equipamentos, comércio e dos serviços públicos instalados e das demandas existentes na região do entorno imediato;
- e) identificação das situações e ou áreas de conflitos;

Artigo 23 - A Prefeitura indicará na planta apresentada as seguintes diretrizes:

I - Definição das zonas de uso e suas restrições nos casos de área em zona de expansão urbana;

II - Características, dimensionamento e traçado básico do sistema de vias de circulação, adequados aos planos e projetos viários do Município e às condições locais;

III - Localização aproximada das áreas verdes e institucionais árvores frondosas e construções de interesse público;

IV - Relação dos equipamentos urbanos a serem projetados e executados pelo interessado;

V - Faixas "não edificante".

§ 1º- As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 06 meses, contado da publicação do despacho que as aprovar, sendo vedada sua revalidação.

§ 2º- Dentro do prazo de validade das diretrizes o proprietário deverá apresentar no mesmo processo administrativo o anteprojeto do empreendimento em quatro vias, obedecendo as seguintes diretrizes preestabelecidas pela Prefeitura:

I – Plano geral do empreendimento em escala 1:1.000 em 4 vias de cópias assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado, contendo:

- a) Curvas de nível de metro em metro, tomando por base o R.N. Oficial;
- b) Integração das vias de circulação e das quadras do projeto de loteamento com as vias existentes e projetadas;
- c) Vias de circulação, quadras, lotes e áreas verdes e institucionais, dimensionados e numerados;
- d) Indicação em planta da área dos lotes e das áreas verdes e institucionais;
- e) Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas e arcos, ponto de tangencia e ângulos centrais das vias;
- f) Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados os ângulos de curvas de vias projetadas;

- g) Indicações das servidões e restrições que eventualmente gravem os lotes ou edificações.

II – Memorial Descritivo e justificado em 4 vias, contendo:

- a) Descrição sucinta do empreendimento, com as características individuais de todos os seus componentes, tais como dimensões, área e confrontações e localização do setor comercial;
- b) As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes;
- c) Indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do Registro do loteamento;
- d) Enumeração dos equipamentos urbanos comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública porventura existentes no loteamento e adjacências;
- e) Descrição das confrontantes da gleba com indicação do nome dos proprietários e das respectivas matrículas expedidas pelo Registro de Imóveis.

III - Plano de instalação das redes de água e esgoto com atestado de viabilidade técnica fornecido pelo órgão competente;

IV - Plano de instalação de rede pública de eletrificação e iluminação com atestado de viabilidade técnica fornecido pelo órgão competente;

V - Plano de Drenagem Urbana com atestado de viabilidade técnica do órgão competente;

VI – Plano de instalação de guias, sarjetas e asfalto;

VII – Plano de Arborização Urbana para ser aprovado pelo órgão competente, contendo:

- a) Memorial Descritivo apontando para as espécies sugeridas para o plantio e a quantidade de árvores, vegetação e demais elementos do paisagismo urbano;
- b) Duas vias de projeto em escala 1:1000 detalhando os pontos de locação das espécies;

Artigo 24 – O processo de avaliação e análise para aprovação prévia de novos loteamentos será analisado pelos órgãos competentes através da Comissão de Aprovação de Loteamentos, Desmembramentos, Desdobros, Condomínios Urbanísticos e demais atividades de ocupação urbanística – COAP.

Parágrafo Único – Após a recomendação da COAP pela aprovação prévia do projeto de loteamento, o mesmo deverá receber a anuência em conjunto dos Secretários Municipais titulares das Secretarias de Obras e Serviços e de Planejamento, Desenvolvimento e Meio Ambiente.

Artigo 25 - Aprovado o anteprojeto, uma das vias será devolvida ao requerente para que possa orientá-lo na execução do projeto definitivo e encerrará o seguinte:

I - Plano geral do empreendimento, na escala 1:1.000 em dez vias de cópias assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado na Prefeitura, contendo:

- a) - Curvas de nível de metro em metro, tomando por base o R.N. Oficial.
- b) - Vias de circulação, quadras, lotes e áreas verdes e institucionais, dimensionados e numerados;
- c) - Indicação em planta, da área dos lotes e das áreas verdes e institucionais;
- d) - Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas e arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;
- e) - Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados os ângulos de curvas de vias projetadas,
- f) - Indicações das servidões e restrições que eventualmente gravem os lotes ou edificações.

II - Perfis longitudinais e secções transversais de todas as vias de circulação e áreas públicas, em escalas horizontal de 1:1.000 e vertical de 1:1.000, em sete vias, em cópias originais desenhadas sobre papel milimetrado;

III - Memorial descritivo e justificativo, em dez vias, contendo:

- a) - a descrição sucinta do empreendimento, com as características individuais de todos os seus componentes, tais como dimensões, área e confrontações e localização do setor comercial;
- b)- as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes,
- c) - indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do Registro do loteamento;
- d) - a enumeração dos equipamentos urbanos comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública porventura existentes no loteamento e adjacências,
- e) - a Prefeitura atenderá as restrições determinadas pelo loteador desde que não contrarie a lei de zoneamento.

Artigo 26 - Antes de findar o prazo de validade da aprovação prévia do anteprojeto, o empreendedor apresentará o projeto definitivo para aprovação provisória, seguindo as exigências desta Lei.

Parágrafo Único - A aprovação provisória terá validade pelo prazo de seis meses, contado da publicação do despacho que o aprovou.

Artigo 27 - O pedido de aprovação definitiva do empreendimento deverá estar acompanhado dos seguintes projetos, devidamente aprovados nos órgãos municipais, estaduais e federais competentes:

I - Plano geral do empreendimento, de acordo com o exigido nos artigos 25 e 26;

II - Projeto completo, detalhado, e orçamento atualizado dos melhoramentos:

- 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 interceptadores da rede pública existente;
- c) - Hidrantes a serem instalados;
- d) - Rede pública de distribuição de energia elétrica;
- e) - Guias e sarjetas;

- f) - Pavimentação do leito carroçável;
- g) - Rede de coleta de águas pluviais;
- h) - Caixas d'água subterrâneas e elevadas;
- i) – Pavimentação dos passeios públicos.

III - Arquivo Digital contendo:

- a) Planta do loteamento em formato “DWG” georreferenciado em conformidade com o mapa base do município;
- b) Vias de circulação, quadras, lotes e áreas verdes e institucionais, dimensionados e numerados;
- c) Indicação em planta, da área dos lotes e das áreas verdes e institucionais;
- d) Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas e arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;
- e) Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados os ângulos de curvas de vias projetadas;
- f) Indicações das servidões e restrições que eventualmente gravem os lotes ou edificações.

Parágrafo Único – Além do arquivo digital, os projetos e orçamentos referidos no "caput" deste artigo deverão ser apresentados em cinco vias, sendo uma das vias dos projetos em papel transparente.

Artigo 28 - A aprovação e a execução do projeto obedecerão à seguinte sistemática de prévia execução das obras:

- a) Atendidas pelo projeto todas as disposições legais será expedida autorização para execução de obras, designada também por Ordem de Serviço – OS assinada pelo Secretário de Obras e Serviços;
- b) A autorização para a execução das obras é válida por até 24 meses, podendo ser prorrogada, uma só vez, por mais 12 meses, e vencidos esses prazos sem execução o projeto será arquivado;
- c) O empreendedor deverá facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;
- d) Após a execução de todas as obras a que se refere a autorização, deverá ser solicitado ao órgão competente a respectiva vistoria;
- e) Após a vistoria, os responsáveis pela tal emitirão relatório e laudo técnico assinados e os remeterá para análise da COAP;
- f) Após análise dos relatórios e laudo técnico, a COAP encaminhará ao órgão competente parecer sobre a aceitação ou não das obras;
- g) Sendo aceita as obras a Prefeitura expedirá termo de verificação da execução das obras e o ato de aprovação do loteamento liberando-o para registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º - Se o empreendedor for construir as obras de infraestrutura dentro do prazo de 24 meses, deverá garantir a execução delas por meio de hipoteca de bens, ou dar garantia bancária com 50% (cinquenta por cento) de acréscimo em valor, superior dos orçamentos apresentados.

§ 2º - A liberação da garantia ocorrerá somente após a comprovação e aceitação pela Prefeitura, da execução de todas as obras, sendo vedada a liberação parcial.

Artigo 29 - A Prefeitura somente expedirá aprovação de projeto, alvará para construir, demolir, reformar ou ampliar construções em terrenos de loteamentos, cujas obras tenham sido devidamente vistoriadas e aprovadas.

Artigo 30 - Qualquer alteração do plano dependerá de prévia autorização e aceitação pela Prefeitura, obedecidas as disposições desta Lei e desde que haja expressa anuência de todos os adquirentes de lotes.

Artigo 31 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que os interessados venham a encontrar.

SEÇÃO II DESMEMBRAMENTOS

Artigo 32 - A elaboração do projeto de desmembramento será precedida pela fixação de diretrizes por parte da Prefeitura a pedido do interessado, que instruirá o requerimento com os documentos exigidos nos incisos I e II do artigo 22, devendo o projeto ser submetido à aprovação do órgão competente, obedecido o disposto no artigo 24.

Parágrafo Único – Aos desmembramentos aplicam-se as disposições urbanísticas vigentes para os loteamentos.

Artigo 33 - Os desmembramentos de glebas na zona urbana, com área superior a 20.000 (vinte mil) metros quadrados serão obrigados à destinação de áreas verdes e institucionais conforme disposto no Artigo 12 desta lei, salvo quando a área for resultante de parcelamento aprovado ou estiver situado em parcelamento de solo para fins industriais, regulamentado por lei específica.

Parágrafo Único - Quando for constatado que os requisitos exigidos quanto a destinação de área pública tenha sido inferior a mínima prevista no loteamento em que se insere o projeto de desmembramento, fixará ao proprietário do projeto os requisitos exigíveis para a aprovação do desmembramento.

Artigo 34 - A falta de qualquer documento deverá ser atendida no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data de comunicação.

Artigo 35 – Os processos para solicitação de desmembramento deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura pelo interessado, instruído com os seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável técnico devidamente habilitado, solicitando o desmembramento;

II - título de propriedade do lote, registrado no Cartório competente;

III – cópia da documentação comprobatória de que o responsável técnico está apto ao exercício profissional;

IV- Diretriz expedida pelo órgão responsável;

V - 4 (quatro) vias de cópias do projeto do desmembramento indicando a situação atual e a situação após a expedição do mesmo, contendo:

- a) - as eventuais construções existentes no lote, com indicação da situação, área construída e ocupada;
- b) - o lote ou gleba a ser desmembrado e seu dimensionamento (área);
- c) - os lotes resultantes do desmembramento, indicando o seu dimensionamento e metragem quadrada;
- d) a situação do lote indicando a sua localização com a distância medida ao alinhamento do logradouro público mais próximo;
- e) assinatura do proprietário e do responsável técnico.

SEÇÃO III DESDOBRO DE LOTE

Artigo 36 - O desdobro de lote deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura pelo interessado, instruído com os seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável técnico devidamente habilitado, solicitando o desdobro;

II - título de propriedade do lote, registrado no Cartório competente;

III – cópia da documentação comprobatória de que o responsável técnico está apto ao exercício profissional;

III - 4 (quatro) vias de cópias do projeto do desdobro indicando a situação atual e a situação após o desdobro, contendo:

- a) - as eventuais construções existentes no lote, com indicação da situação, área construída e ocupada;
- b) - o lote a ser desdobrado e seu dimensionamento (área);
- c) - o lote resultante do desdobro, indicando o seu dimensionamento e metragem quadrada;
- d) a situação do lote indicando a sua localização com a distância medida ao alinhamento do logradouro público mais próximo;
- e) assinatura do proprietário e do responsável técnico.

§ 1º - As dimensões mínimas dos lotes resultantes de desdobros e desmembramentos constam da lei de zoneamento;

§ 2º - Em toda a zona urbana, não se admitirá lotes com testadas inferiores ao previsto nesta lei;

§ 3º - Para fins de regularização de situações constatadas contrárias a esta lei, fixar-se á o prazo máximo de 90 dias após sua promulgação para que os proprietários procedam com a solicitação para tal.

SEÇÃO IV DAS ÁREAS DO LOTEAMENTO E DA REAVALIAÇÃO DA APROVAÇÃO

Artigo 37 - Em superfície superior a 400.000 m² será permitida a sua divisão, de módulo não inferior a 100.000 m², para efeito de loteamento em etapas.

Artigo 38 - Na hipótese do artigo anterior o plano geral do loteamento será aprovado de uma só vez, para ser executado em etapas, podendo a área remanescente sofrer alterações quanto às suas diretrizes, para o atendimento dos interesses do desenvolvimento urbano do Município.

Artigo 39 - As áreas de uso público passarão ao domínio público por ocasião da efetivação de cada módulo loteado.

Parágrafo Único - Se a área institucional, em cada módulo, não totalizar 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), o loteador antecipará o necessário para completar a área necessária à conta da etapa seguinte a ser loteada.

Artigo 40 - A área total somente será considerada dividida com a aprovação definitiva do loteamento.

Artigo 41 - A partir da promulgação e publicação da presente Lei o Município não mais procederá à reavaliação e revalidação de loteamento e desmembramento já aprovados.

§ 1º - Os projetos de loteamentos e de desmembramentos já aprovados e ainda não registrados em Cartório poderão revalidar a aprovação uma única vez, dentro de 60 (sessenta) dias, contados da publicação desta Lei.

§ 2º - O loteador que deixar de utilizar da faculdade prevista no parágrafo anterior, terá o seu projeto arquivado, independentemente de notificação ou aviso ao proprietário.

CAPÍTULO V DO PARCELAMENTO URBANO DE INTERESSE SOCIAL

Artigo 42 - Entendem-se como parcelamentos urbanos de interesse social aqueles vinculados à política municipal de habitação através do Plano Local de Habitação de Interesse Social, destinados à população de baixa renda, implantados por agentes públicos ou entidades privadas sem fins lucrativos autorizadas por lei.

Parágrafo único - A declaração de interesse social do empreendimento será expedida sob a forma de Decreto, publicado no Diário Oficial do Município.

Artigo 43 - As dimensões mínimas dos lotes de interesse social serão as seguintes:

I – Área mínima de 140 m² (cento e quarenta metros quadrados), com testada mínima de 7 m (sete metros);

II – Os lotes localizados em trechos de vias com declividade superior a 15% e nas esquinas deverão apresentar testada mínima de 10 m (dez metros), sendo vedado seu desdobro.

Artigo 44 - Na implantação de parcelamentos com fins de interesse social, o poder público deverá viabilizar mecanismos para o fornecimento de projetos devidamente aprovados sob a responsabilidade de profissional devidamente habilitado para a edificação de moradia econômica de até 60 (sessenta) metros quadrados.

CAPÍTULO VI DOS CONDOMÍNIOS

Artigo 45 - Os empreendimentos em sistema de condomínio urbanístico devem obedecer, no que couber, as disposições desta Lei, inclusive no que concerne às áreas e dimensões mínimas das unidades autônomas estabelecidas para a zona em que estiverem situados.

Artigo 46 – A implantação de condomínios urbanísticos será caracterizada de acordo com o artigo 48 do Plano Diretor de Desenvolvimento como:

I - Edifício condominial: a implantação de uma única torre de edifício com mais de três pavimentos, sendo térreo mais dois no mínimo, em um único terreno ou gleba.

II – Condomínio urbanístico horizontal: a implantação de múltiplas unidades habitacionais de no máximo dois pavimentos compostas em um único terreno ou gleba de modo a criar ruas, praças e áreas de lazer de uso particular.

III - Condomínio urbanístico vertical: a implantação de mais de uma torre de edifícios com mais de três pavimentos, sendo térreo mais dois no mínimo, compostos de múltiplas unidades habitacionais em um único terreno ou gleba, de modo a criar ruas, praças, áreas de estacionamento e áreas de lazer de uso particular.

IV – Vilas Residenciais: a implantação de múltiplas unidades habitacionais isoladas, agrupadas ou geminadas, de no máximo dois pavimentos dispostas de modo a formar ruas, ou praças internas, e espaços de uso comum, em áreas não superiores a 6.000 m².

Artigo 47 – Os condomínios somente poderão ser instalados em lotes e glebas já parceladas e urbanizadas, observadas as disposições da lei de zoneamento quanto a permissão do uso no local.

Parágrafo Único - Para efeitos deste artigo, consideram-se urbanizadas, as áreas com minimamente a seguinte infraestrutura:

I- Rede de água;

II- Rede de energia elétrica;

III- Rede de coleta de esgoto,

IV- Guias e sarjetas;

V- Sistema de escoamento de águas pluviais;

VI- Rede viária pavimentada;

VII- Quadras definidas pelo arruamento oficial.

§ 1º – Em caso de inexistência ou insuficiência dos requisitos dos incisos supracitados no caput deste artigo fica o empreendedor responsável por adequar a infraestrutura à necessidade do empreendimento conforme exigência dos órgãos competentes.

§ 2º - A implantação de condomínios urbanísticos em glebas com área superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) não parceladas inseridas no perímetro urbano deveser precedida de implantação de loteamento, conforme diretrizes do parcelamento do solo urbano, permanecendo remanescente a área do condomínio.

§ 3º - Fica vedada a implantação de condomínios urbanísticos lindeiros em glebas superiores a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), considerando-se como condomínios lindeiros, os condomínios cujas confrontantes em uma ou mais faces não sejam separadas pelo sistema viário.

§ 4º - Ficam vedadas a instalação de Condomínios Urbanísticos na Zona Rural e nas Zonas de Expansão do Município.

Artigo 48 - Os condomínios deverão atender aos seguintes requisitos:

I – A área do empreendimento não deverá ser superior a 75.000 m² (setenta e cinco mil metros quadrados), observadas as disposições da zona urbana em que se situa o empreendimento;

II – Os empreendimentos não poderão interromper a continuidade das vias de trânsito rápido ou arteriais existentes, bem como do sistema viário projetado;

III – O polígono maior que contém o condomínio não poderá exceder a 275 m (duzentos e setenta e cinco metros) em seu maior lado;

IV – Os empreendimentos deverão reservar ao longo das vias em seu entorno, passeio público, que deverá acompanhar a largura dos passeios do loteamento onde o mesmo estiver inserido, observando-se diretrizes das Secretarias de Planejamento, Desenvolvimento e Meio Ambiente e de Mobilidade Urbana e Sistema Viário;

V - O espaço de uso comum deverá reservar no mínimo 10% (dez por cento) de área permeável;

VI – Os empreendimentos deverão efetuar os fechamentos nas faces confrontantes com as vias e logradouros públicos, utilizando elementos que não configurem impeditivo visual da paisagem urbana, permitindo-se a implantação de muros ou elementos fechados em no

máximo 40% da medida das testadas do lote ou gleba, devendo os 60% restantes serem executados por elementos visualmente permeáveis;

VII – Nas faces confrontantes com as vias públicas existentes ou projetadas, os empreendimentos deverão reservar recuo mínimo de 1,5 m (um metro e meio) entre o passeio público e o elemento de vedação, podendo esta área ser computada como área permeável.

Parágrafo Único: Excetuam-se do disposto do inciso VII os edifícios condominiais.

Artigo 49 – Além dos dispostos no artigo anterior, caberá aos condomínios, no que tange as áreas de estacionamento e circulação dos veículos:

I - dispor de pelo menos uma vaga de garagem por unidade habitacional e quando a unidade autônoma tiver área construída maior ou igual a 80 m² (oitenta metros quadrados), exigir-se-á mais que uma vaga;

II - Nos Edifícios Condominiais de uso misto ou comercial, exigir-se-á uma vaga para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída;

III – As vias de circulação interna deverão ter leito carroçável com largura mínima de 7 (sete) metros, prevendo-se a possibilidade de retorno;

IV – Os condomínios urbanísticos deverão prever vagas de estacionamento para visitantes na proporção de uma vaga para cada 15 (quinze) unidades habitacionais.

Artigo 50 - Compete exclusivamente aos condomínios em relação às suas áreas internas:

I - a implantação e manutenção de sua infraestrutura e das áreas e equipamentos de uso comum;

II – a instalação e manutenção dos equipamentos de prevenção e combate a incêndios;

III – realizar a coleta dos resíduos gerados pelo condomínio e encaminhá-los até o local da coleta em área pública;

IV – os condomínios deverão manter coleta seletiva dos resíduos e dispor de local apropriado para a correta armazenagem e encaminhamento, junto a divisa do passeio público e nas proximidades da portaria para correta armazenagem e encaminhamento;

CAPÍTULO VII DAS COMPETÊNCIAS

Artigo 51 - As competências para os procedimentos administrativos para fixação de diretrizes e aprovação de projetos de parcelamento do solo serão estabelecidos por ato do Executivo após parecer da COAP (Comissão de Aprovação de Loteamentos, Desmembramentos, Desdobros, Condomínios Urbanísticos e demais atividades de ocupação urbanística) e do C.D.U. (Conselho de Desenvolvimento Urbano).

Artigo 52 - Na análise do projeto, pelos órgãos competentes, deverão ser apontadas todas as eventuais incorreções técnicas através de um único "comunique-se" e o atendimento por parte do interessado também deverá ser feito de única vez, sob pena de indeferimento do pedido.

Artigo 53 - Qualquer parcelamento do solo, caracterizado nos termos desta Lei, deverá obedecer o dimensionamento mínimo dos lotes, recuos, coeficientes de aproveitamento mínimos e máximos e taxa de ocupação fixados para as diferentes zonas de uso, ou para todas as zonas, pela legislação de uso e ocupação do solo do Município de Rio Claro, do zoneamento e do Plano Diretor de Desenvolvimento.

Artigo 54 - As áreas definidas em projetos de parcelamento do solo urbano, como áreas verdes ou institucionais, não poderão em qualquer hipótese, ter sua destinação, fim e objetivos originalmente estabelecidos, alterados, desde a aprovação dos projetos (art,189, § 1º., III, da L.O.M.).

Artigo 55 - Fica o Executivo autorizado a estabelecer critérios para a regularização e urbanização de assentamentos e parcelamento irregulares do solo (art,192, § 1º. da L.O.M.).

Artigo 56 - Todos os prazos fixados nesta Lei serão contados em dias corridos.

Artigo 57 - O cumprimento dos prazos fixados nesta Lei, para expedição de diretrizes, aprovação de projetos e vistorias, são de inteira responsabilidade dos dirigentes dos órgãos que participam desses processos.

Artigo 58 - O número de vias de cópias de plantas constantes da documentação nesta Lei poderá ser alterado por ato do Executivo.

Artigo 59 - A presente Lei se aplica imediatamente aos processos de aprovação de loteamentos, desmembramentos e desdobros, em tramitação nos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Rio Claro, e que ainda não tenham sido aprovados.

Artigo 60 - A regulamentação das normas contidas nesta Lei, sempre que necessário, deverá ser expedida no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

Artigo 61 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, e, em especial, a Lei nº 1.804, de 21 de dezembro de 1982 e 2.112, de 22 de dezembro de 1986 e a Lei 2493 de 06 de agosto de 1992.

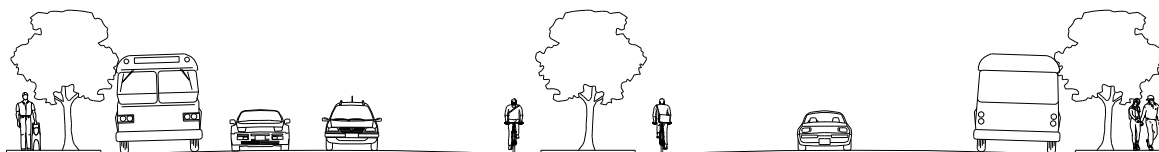
Rio Claro, 02 de Janeiro de 2012

QUADRO I – Dimensões das vias de circulação

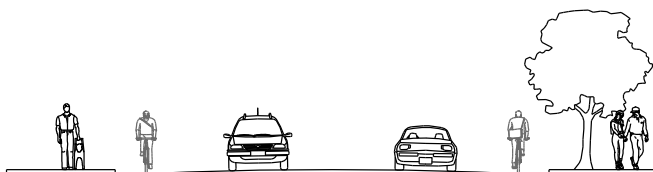
Tipo de Via	Dimensões Mínimas						Total
	Passeio Público	Ciclovía ou Ciclofaixa	Leito 1	Leito 2	Faixa Articuladora do Transporte Público	Canteiro Central/Separador/Ordenador	
Expressa ou de Trânsito Rápido	6	3	9	9	7	3	37
Marginal	6	3	9	0	0	0	18
Arterial	6	3	7	7	3,5	3	33
Coletora	6	2	9,5	0	3,5	0	21
Local	6 *	0	9	0	0	0	15
*Obrigatório destinar 1/3 da largura do passeio para implantação de área "non aedificandi"							
Valores expressos em metros							

QUADRO II – Exemplos de implantação das vias de circulação

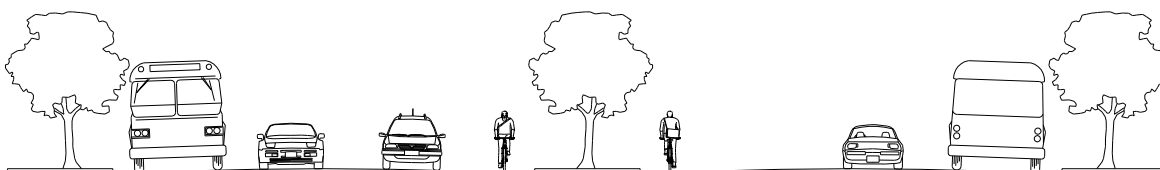
a) Via Expressa



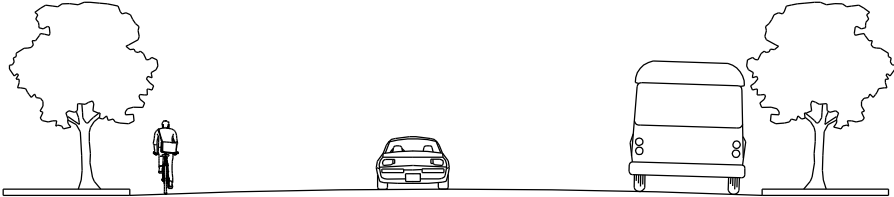
b) Via Marginal



c) Via Arterial



d) Via Coletora



e) Via Local

