



Prefeitura Municipal de Vinhedo

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 79, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2007.

Dispõe sobre a criação de parâmetros para uso e parcelamento de solo urbano, e dá outras providências.

JOÃO CARLOS DONATO, Prefeito Municipal de Vinhedo, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, Sanciona e Promulga a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Para parcelamento de solo urbano no Município de Vinhedo, observadas as disposições da Lei Complementar Municipal n.º 66, de 17 de janeiro de 2007 - Plano Diretor Participativo de Vinhedo, e Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, são estabelecidas, nos termos desta Lei, as normas complementares necessárias à sua adequação às peculiaridades do Município.

Art. 2º O projeto de parcelamento do solo urbano será precedido de diretrizes fornecidas pelo órgão competente - da Municipalidade, por solicitação do interessado.

Art. 3º Os reagrupamentos de terrenos serão permitidos desde que, os mesmos possuam frente para via pública oficializada em uso público normal e pleno.

Art. 4º Os parcelamentos de pequeno porte que consiste na geração das 3 (três) primeiras matrículas, além da matrícula da remanescente, poderão ser aprovados quando o imóvel fizer frente para via pública oficializada.

§ 1º Caso o número de matrículas acima especificado for superior, o parcelamento deverá se enquadrar nas normas de loteamento, exigindo-se a doação do percentual de áreas públicas e todas as obras de Infra-estrutura básica.

§ 2º A aprovação referida no *caput* deste artigo será necessária:

I - no caso de 2 (dois) terrenos apenas; ou

II - quando se tratar de desmembramento de pequena faixa ou parte de um terreno, para ser incorporada a outro lote, devendo esta restrição ficar expressa e constar na escritura de transmissão.

§ 3º No caso a que se refere o inciso II do parágrafo anterior, a aprovação do projeto só será permitida quando a parte restante do lote compreender uma porção que possa constituir terreno independente, com forma, área e dimensões segundo as prescrições desta Lei Complementar e do Plano Diretor Participativo de Vinhedo - PDPV.

§ 4º Elaborado por profissional legalmente habilitado, todo e qualquer projeto de desmembramento ou reagrupamento de lotes deverá conter:

a) nome do proprietário, localização e número da matrícula atualizada do imóvel;

*

A
P



Prefeitura Municipal de Vinhedo

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 79/2007 – folha 2

- b) indicação clara e inequívoca das alterações solicitadas;
- c) locação das edificações porventura existentes nos terrenos considerados;
- d) descrição perimétrica das divisas projetadas.

Art. 5º Qualquer parcelamento de terrenos só poderá ser realizado após a Prefeitura ter aprovado e concedida licença para a sua execução.

§ 1º A aprovação do parcelamento de terrenos e a concessão de licença para execução, com base no parecer técnico dos órgãos competentes da Municipalidade, será concluída através de expedição de Decreto pelo Chefe do Executivo no prazo de 15 dias, após o trâmite de todos os órgãos pertinentes da administração.

§ 2º Antes do atendimento do que prescreve o parágrafo anterior, os órgãos competentes da Prefeitura, deverão verificar nas áreas que lhe são afetas, as condições dos terrenos que se pretende urbanizar.

§ 3º A expedição do alvará de aprovação do plano de urbanização de terrenos e a expedição de licença, dependerão para a sua execução, da observância das prescrições desta Lei Complementar, e do prévio pagamento das taxas devidas.

§ 4º As exigências deste artigo e dos seus parágrafos são extensivas ao planejamento ou remanejamento de quadras e ao desmembramento ou reagrupamento de lotes.

Art. 6º Quanto ao parcelamento de terrenos, é competência da Prefeitura, na forma da legislação federal vigente:

I - obrigar a sua subordinação às necessidades locais inclusive no que se refere à destinação e utilização dos terrenos, visando permitir o desenvolvimento do Município de Vinhedo, de forma racional;

II - recusar a sua aprovação, ainda que seja apenas para evitar excessivo número de lotes, com o conseqüente aumento de investimentos subutilizados em obras e infra-estrutura e custeio de serviços.

Art. 7º Todo e qualquer parcelamento de terrenos deverá ser, obrigatoriamente, executado em absoluta conformidade com o projeto oficialmente aprovado, com o alvará de sua aprovação e com a licença para a sua execução.

Parágrafo único. A observância das prescrições do presente artigo será objeto de rigorosa fiscalização por parte da Prefeitura.

Art. 8º A elaboração e/ou a execução de parcelamento de terrenos, não poderão atingir ou comprometer de qualquer forma imóveis de terceiros.

Parágrafo único. Do parcelamento de terrenos não poderá resultar ônus para a Prefeitura em razão de indenizações, desapropriações ou recuos.

*

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page.



Prefeitura Municipal de Vinhedo

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 79/2007 – folha 3

Art. 9º Em qualquer parcelamento de terrenos, os vizinhos ou o empreendedor/loteador, mesmo que já tenham vendido todos os lotes, são partes legítimas para promover ação destinada a impedir construção em desacordo com as restrições urbanísticas estabelecidas para a urbanização em causa, ou em desacordo com os dispositivos desta Lei Complementar e do Código de Edificações deste Município, conforme prescreve a legislação federal vigente.

Art. 10. O parcelamento de terrenos só poderá ser permitido:

I - se possuírem localização e configuração topográfica, além das características físicas do solo e subsolo, que possibilitem o pleno atendimento das destinações que se lhes pretende dar, e;

II - se cumprirem as exigências legais do ordenamento e disciplinamento dos elementos componentes do Plano Diretor Participativo de Vinhedo, bem como a instalação de forma adequada dos equipamentos comunitários necessários, conforme prevê a Lei Federal nº 6.766, de 1979.

Parágrafo único. Para efeitos deste artigo, as vias dos terrenos a urbanizar deverão ser adequadamente coordenadas entre si e com outras vias existentes ou planejadas nos terrenos confinantes, assegurando-se sua conformidade com o sistema viário.

Art. 11. Nenhum plano de parcelamento no Município está desobrigado à aprovação de seu projeto por parte dos órgãos federais, estaduais e municipais, tendo por base as normas, regulamentos e instruções vigentes.

CAPÍTULO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 12. Da área total, objeto do plano de parcelamento, serão destinadas, no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) para sistema viário, sistema de lazer, área verde e área institucional, ou seja, equipamentos públicos de educação, cultura, saúde e similares.

Parágrafo único. As reservas de áreas previstas neste artigo estão especificadas na Lei Complementar n.º 66, de 2007 - Plano Diretor Participativo de Vinhedo.

Art. 13. A reserva de faixa "*non aedificandi*" ou vias marginais, junto a redes de energia elétrica e fundos de vales ou talvegues, deverá obedecer as normas e demais regramentos da legislação dos órgãos competentes.

Parágrafo único. A reserva destinada às vias marginais, previstas neste artigo, só será dispensada se constatada a sua inviabilidade técnica.

Art. 14. É obrigatória a reserva de área para passagem de canalizações públicas de esgotos e de águas pluviais com largura mínima de 2,00m (dois metros), nos seguintes casos:

I - nos fundos de lotes cujo desnível seja da frente para o fundo;

II - quando necessário, para dar continuidade ao escoamento de esgotos e águas pluviais; e

*

A
A
/ /



Prefeitura Municipal de Vinhedo

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 79/2007 – folha 4

III - nos demais casos, a critério do órgão competente.

Art. 15. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 300,00m (trezentos metros), não se aplicando a dimensão aqui fixada a loteamentos que possuam lotes com áreas iguais ou superiores a 3.000,00m² (três mil metros quadrados), ocasião em que deverá se pronunciar a respeito o órgão competente.

Parágrafo único. Em casos especiais ou para a complementação de quadras e sistema viário existentes, a critério dos órgãos técnicos competentes da Prefeitura, o comprimento das quadras poderá ser ampliado em até 50,00m (cinquenta metros).

Art. 16. As dimensões mínimas, usos, recuos e índices urbanísticos dos lotes deverão obedecer às disposições da Lei Complementar Municipal nº. 66, de 2007 – PDPV e do Código de Obras do Município.

Art. 17. Ao longo dos rios, ferrovias, linhas de alta tensão e rodovias estaduais e federais, serão reservadas faixas mínimas não edificáveis com 15,00m (quinze metros) de largura destinada às vias públicas, sem prejuízo da faixa de preservação prevista para os primeiros.

Art. 18. A aprovação do projeto de plano de urbanização deve ser precedida de parecer da Autarquia SANEBAVI, e outros órgãos públicos específicos, com relação à descarga de possíveis coletores de esgoto e canalização de águas pluviais em mananciais de águas potáveis e seus afluentes, necessários ao abastecimento da cidade.

CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PROJETO PARA PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 19. Para ser executado parcelamento de solo, será obrigatória a apresentação do respectivo projeto à Prefeitura e a sua aprovação pelo Chefe do Executivo.

Parágrafo único. O projeto será indeferido, caso a autoridade competente verifique, localizar-se a área onde o parcelamento para fins urbanos é proibido nos termos da Lei Complementar Municipal n.º 66/2007 - Plano Diretor Participativo de Vinhedo.

Art. 20. Antes da elaboração do projeto de parcelamento do solo, o proprietário ou seu representante legal deverá solicitar à Prefeitura, através de requerimento devidamente protocolado no Setor de Protocolo Geral, o pedido de diretrizes com os seguintes documentos:

I – matrícula ou transcrição atualizada do imóvel;

II – planta de situação do imóvel, indicando as confrontações e suas respectivas dimensões;

III – planta topográfica do terreno devidamente assinada por profissional habilitado, em escala 1:1.000 no mínimo, contendo:

a) curvas de nível de metro em metro;

*



Prefeitura Municipal de Vinhedo

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 79/2007 – folha 5

- b) locação dos equipamentos públicos das glebas vizinhas quando limítrofes à gleba ou à adjacência;
- c) bosques, árvores frondosas, matas naturais ou artificiais e cursos d'água e açudes com dimensões reais;
- d) norte verdadeiro ou norte magnético;
- e) ferrovias;
- f) indicação das edificações porventura existentes na gleba;
- g) linhas de transmissão de energia elétrica e alta tensão; e
- h) mananciais ou quaisquer outros recursos hídricos naturais.

§ 1º Será obrigatória, ainda, a amarração a marcos geodésicos e referência de nível (RNs) do Município, estabelecidos no plano de coordenadas geográficas - U.T.M (*Universal Transversal de Mercator*), ficando de responsabilidade do loteador o transporte destes marcos para dentro do empreendimento, quando necessário.

§ 2º Caso haja ação de retificação judicial da área em trâmite, deverá o interessado/requerente juntar cópia da petição inicial e certidão de objeto e pé, atualizada.

Art. 21. O órgão competente da Prefeitura, após o recebimento do requerimento mencionado no *caput* do artigo anterior, desde que, obedecidos os ditames da Lei Complementar n.º 66, de 2007 – Plano Diretor Participativo de Vinhedo, fornecerá:

I – a(s) zona(s) e os parâmetros de uso e ocupação do solo incidentes sobre o imóvel a ser parcelado;

II – traçado e localização das vias de circulação do sistema viário principal;

III – localização com indicação dos seus critérios, dos espaços livres de uso público e das áreas institucionais a serem destinados;

IV – delimitação da reserva das faixas não edificáveis;

V – demarcação das áreas legalmente protegidas, incluindo as Áreas de Preservação Permanente – APP's, dispostas no PDPV;

VI – demarcação das áreas com remanescentes vegetais;

VII – orientações quanto à ligação das redes de infra-estrutura a serem projetadas ao sistema adutor de abastecimento de água e coletor de esgotos.

Art. 22. Observadas as exigências contidas no artigo anterior, o proprietário poderá providenciar a elaboração do projeto definitivo, apresentando as plantas na escala 1.1000, no mínimo, onde deverá constar:

I – curvas de nível de metro em metro, com o traçado e nomenclatura numérica das vias públicas;

*

Handwritten signatures and initials, including a large 'A' and a 'P'.



Prefeitura Municipal de Vinhedo

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 79/2007 – folha 6

II - as dimensões dos sistemas viários e definições geométricas e topográficas dos eixos dos alinhamentos horizontais das vias;

III - a localização, dimensões e áreas, dos sistemas de lazer, das áreas verdes e das áreas destinadas aos equipamentos urbanos;

IV – as dimensões e áreas de todos os lotes, quadras e áreas livres, incluindo:

a) identificação numérica dos lotes;

b) identificação alfabética, ou alfa - numérica das quadras; e

c) identificação das servidões administrativas.

V – perfis longitudinais do terreno ao longo dos eixos de todas as vias nas escalas horizontais 1:1000 e vertical 1:100, no mínimo, ou conforme escala da planta, com os projetos do “grade final”, indicando porcentagens de rampas, curvas de concordâncias verticais e elementos de curvas verticais utilizados;

VI – estudos hidrológicos, dimensionamento e projeto de drenagem de águas pluviais;

VII - dimensões lineares e angulares do projeto, raio, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;

VIII - projeto executivo da rede de esgotos sanitários, indicando local de lançamento dos resíduos;

IX - projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora de consumo;

X - projeto de arborização das vias e paisagismo da área;

XI - projeto de distribuição de energia pública e domiciliar, obedecidas as normas e exigências técnicas especificadas pela competente concessionária de energia elétrica;

XII - projetos executivos especiais de muros de arrimo, pontes, estabilidade de talude, quando necessários;

XIII - cronograma das obras com prazo máximo de 02 (dois) anos.

Parágrafo único. O projeto de parcelamento do solo deverá ser acompanhado de memorial descritivo e justificativo em todos os seus detalhes.

Art. 23. Os desenhos técnicos do projeto de parcelamento do solo deverão obedecer às prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, no que se refere a formatos de papel, indicação de escalas e cotas, letras e algarismos, linhas, representações gráficas e dobramento, devendo constar em cada folha, no canto direito inferior, um quadro em que se discriminará:

I – o título do desenho com a denominação do loteamento;

*

φ
A
/ φ



Prefeitura Municipal de Vinhedo

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 79/2007 – folha 7

- II – o número da folha;
- III – a identificação do terreno, localização e área do imóvel;
- IV - natureza e local da urbanização;
- V - nome do autor do projeto, responsável técnico e espaço para assinatura;
- VI – nome do proprietário do terreno ou representante legal, devidamente comprovado e espaço para a assinatura;
- VII – quadro de áreas constando área dos lotes e áreas públicas, situação sem escala, escalas e datas; e
- VIII – espaço para aprovação pela Prefeitura.

§ 1º Do memorial descritivo e justificativo do projeto, deverão constar as assinaturas específicas nos incisos V e VI deste artigo.

§ 2º Quando se tratar de pessoas jurídicas, as peças de projeto e do memorial descritivo e justificativo deverão ser assinadas pelo seu representante legal e responsável técnico.

CAPÍTULO IV DA PRÉ - APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 24. Os projetos definitivos de parcelamento de solo não poderão conter emendas ou rasuras, e deverão atender aos dispositivos da legislação vigente na data de protocolo do requerimento para aprovação.

Art. 25. Para pré-aprovação do projeto de parcelamento de solo, deverão ser apresentados à Prefeitura, os seguintes documentos:

- I – 06 (seis) vias do Projeto do Levantamento Planialtimétrico;
- II – 06 (seis) vias do Projeto de Loteamento e Arruamento;
- III – 06 (seis) vias dos perfis longitudinais e transversais;
- IV – matrícula atualizada do imóvel, sendo que se o imóvel não estiver registrado em nome do(s) interessado(s), deverá ser juntada toda a documentação que lhe confira direito sobre o bem (compromisso de compra e venda ou escritura pública);
- V – certidão da SANEB/AVI comprovando, dentro da área que lhe é afeta, a viabilidade do empreendimento.

Parágrafo único. Para efeitos deste artigo, far-se-á necessária para aprovação final do empreendimento pela Municipalidade, a apresentação por parte do interessado/requerente, de documento comprobatório expedido pelo Cartório de Registro de Imóveis relativo à transferência de propriedade à loteadora da área que será parcelada.

*

Handwritten signatures and initials, including a large 'A' and other marks.



Prefeitura Municipal de Vinhedo

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 79/2007 – folha 8

Art. 26. Se o órgão competente constatar erro ou insuficiência no projeto de parcelamento do solo, o processo será encaminhado ao Setor de Protocolo para satisfazer as exigências que forem formuladas, tendo o interessado/requerente, o prazo de até 30 (trinta) dias para a apresentação das correções necessárias, sob pena de indeferimento e arquivamento do processo.

Parágrafo único. O prazo para correção previsto no *caput* deste artigo, poderá ser prorrogado a critério da autoridade competente, desde que, solicitado pelo interessado e por motivos devidamente comprovados que o justifique.

Art. 27. Após a Pré-Aprovação do projeto e o fornecimento de Certidão pelo órgão competente, o interessado deverá providenciar a Aprovação nos Órgãos Estaduais e/ou Federais.

CAPÍTULO V DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO

Art. 28. O parcelamento de pequeno porte deverá seguir o procedimento de análise prévia, conforme determina a Lei Complementar Municipal n.º 74, de 18 de novembro de 2007 - Código de Obras do Município.

Art. 29. Para aprovação do projeto de parcelamento de solo, deverão ser apresentados à Prefeitura, além das aprovações dos órgãos federais e estaduais, os seguintes documentos:

- I – requerimento de aprovação do empreendimento;
- II - matrícula ou transcrição atualizada do imóvel;
- III – 06 (seis) vias do Projeto do Levantamento Planialtimétrico;
- IV – 06 (seis) vias do Projeto de Loteamento e Arruamento;
- V – 06 (seis) vias dos perfis longitudinais e transversais;
- VI – 06 (seis) vias do Projeto do Sistema de escoamento de águas pluviais;
- VII – 06 (seis) vias do Projeto de Terraplenagem;
- VIII – 06 (seis) vias do memorial descritivo;
- IX - orçamento das obras de infra – estrutura;
- X – cronograma de execução das obras com o prazo máximo de 02 (dois) anos;
- XI – certidão da SANEB/AVI comprovando, dentro da área que lhe é afeta, a viabilidade do empreendimento;
- XII – Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

*

[Handwritten signatures and initials]



Prefeitura Municipal de Vinhedo

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 79/2007 – folha 9

Art. 30. Se o órgão competente constatar erro ou insuficiência no projeto de parcelamento do solo, o processo será encaminhado ao Setor de Protocolo para satisfazer as exigências que forem formuladas, tendo o prazo de até 30 (trinta) dias para a apresentação das correções necessárias, sob pena de indeferimento e arquivamento do processo.

Parágrafo único. O prazo para correção previsto no *caput* deste artigo, poderá ser prorrogado a critério da autoridade competente, desde que, solicitado pelo interessado/requerente e por motivos devidamente comprovados que o justifique.

Art. 31. Após a aprovação pelas autoridades federais e estaduais, e julgados aceitável o projeto pela Prefeitura, será fornecido, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, o "ALVARÁ" para execução do parcelamento.

Art. 32. Aprovado o projeto pelo órgão competente, deverá o interessado/requerente assinar Termo de Compromisso com a Prefeitura Municipal, no qual se comprometerá a transferir ao domínio público, sem qualquer ônus para o Município, os logradouros, as áreas de lazer e as áreas destinadas aos equipamentos comunitários, e a executar sob suas expensas, dentro dos prazos fixados pela Prefeitura, as seguintes obras de infra-estrutura:

- I - abertura de vias públicas com seus grades definidos;
- II - rede de captação e escoamento de águas pluviais;
- III – sistema de coleta e escoamento de esgotos sanitários;
- IV – sistema completo de abastecimento e distribuição de água potável;
- V - colocação de guias e sarjetas de concreto;
- VI – rede de fornecimento de energia elétrica e iluminação domiciliar, com postes de concreto, obedecidas, as normas e exigências técnicas especificadas pela competente concessionária de energia elétrica;
- VII - pavimento asfáltico;
- VIII – demarcação de lotes e áreas públicas, com marcos de concreto;
- IX – tratamento dos passeios;
- X – sinalização viária horizontal e vertical, conforme padrão estabelecido pelo Código de Trânsito Brasileiro - CTB; e
- XI - apresentação e implantação do projeto paisagístico.

Art. 33. O prazo máximo para término das obras e benfeitorias é de 2 (dois) anos, a contar da data de publicação do ato administrativo próprio, em conformidade com o parecer fundamentado dos órgãos técnicos competentes.

*

1
A.
/



Prefeitura Municipal de Vinhedo

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 79/2007 – folha 10

Parágrafo único. O alvará para execução das obras de parcelamento do solo terá validade de 02 (dois) anos, contados da data de publicação do ato administrativo próprio, podendo ser renovado por igual período, uma única vez a pedido do interessado/requerente, com antecedência de 30 (trinta) dias da data do vencimento.

Art. 34. A aprovação final do parcelamento será feita por Decreto Municipal, quando consideradas as áreas das vias públicas, dos equipamentos comunitários e do serviço de lazer, em condições de aceitação pela Municipalidade.

Parágrafo único. Do ato de aprovação deverá constar:

- I - classificação da urbanização;
- II – zona de localização, conforme o PDPV;
- III - as áreas que passam a construir bens do domínio público sem ônus para o Município;
- IV - áreas das quadras dos lotes e área total da urbanização;
- V - todas as condições especiais que forem consideradas necessárias.

Art. 35. Após a expedição do Decreto Municipal de aprovação do loteamento, o empreendedor/loteador deverá providenciar o registro do empreendimento, e apresentar à Municipalidade, as respectivas matrículas dos imóveis, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 36. Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença da medida dos lotes ou quadras que o interessado venha encontrar, em relação às medidas do loteamento aprovado.

Art. 37. A entrega das vias, áreas de lazer e equipamentos poderão ser feitas parcialmente, caso seja requerida pelo interessado/requerente e considerada conveniente pela Prefeitura.

Art. 38. Como garantia da execução e aceitação do plano de urbanização fixada nesta Lei Complementar, poderão ser adotados os seguintes procedimentos no plano de urbanização apresentado à Prefeitura:

- I - a área total a urbanizar será dividida em duas partes, a saber:
 - a) uma parte cujos lotes ficarão livres para a promessa de comercialização; e
 - b) uma segunda parte cujos lotes ficarão vinculados por hipoteca/caucionamento à Prefeitura Municipal, como garantia de execução total das obras exigidas para a implantação do empreendimento conforme artigo 32 desta Lei Complementar.
- II – hipoteca de um ou mais imóveis situados no Município, que deverão situar-se em outras glebas não figuradas no objeto do parcelamento, observando-se:

*

B
A
/



Prefeitura Municipal de Vinhedo

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 79/2007 – folha 11

a) o loteador deverá descrever o bem imóvel que pretende dar em garantia, acompanhado de uma avaliação imobiliária, que será apreciada e atestada pela Municipalidade, considerando-se a suficiência de valor em relação ao custo das obras de infra-estrutura;

b) constatado bastante e suficiente o bem ofertado, o loteador deverá apresentar a escritura pública devidamente registrada, correndo por sua exclusiva conta as despesas cartorárias.

III - concluídos e em condições de aceitação os serviços previstos no projeto aprovado, será a hipoteca levantada totalmente, ficando os lotes correspondentes liberados para comercialização pelo proprietário do loteamento;

IV - a critério da Prefeitura, a hipoteca poderá ser levantada parcialmente a qualquer momento, em função do andamento das obras de urbanização;

V - findo o prazo previsto no cronograma das obras, não estando elas concluídas, competirá à Prefeitura Municipal promover a conclusão da urbanização, cabendo-lhe o direito de rever o projeto, realizar a comercialização no todo ou em parte dos lotes hipotecados, e acrescer uma multa correspondente a 30% (trinta por cento) do valor das obras não executadas, visando ressarcimento dos custos e despesas com esse processo.

§ 1º Todas as despesas decorrentes da aplicação do presente artigo correrão por conta do proprietário do loteamento.

§ 2º A execução das garantias previstas neste artigo, não exime o proprietário das demais responsabilidades legais.

§ 3º Só será permitido a aprovação de projetos e construção nos lotes do empreendimento, após a conclusão de todas as obras de infra-estrutura e aceitação pela Municipalidade.

§ 4º Fica vedada nos lotes gravados por hipoteca à Prefeitura Municipal, a sua comercialização e/ou qualquer tipo construção.

CAPÍTULO VI DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

Art. 39. As vias de circulação pública deverão ter as dimensões dos passeios e da faixa de rolamento ajustadas às funções que lhe são inerentes, observado rigorosamente o projeto elaborado ou aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 40. As vias de trânsito rápido obedecerão a projeto específico aprovado sempre pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 41. As vias deverão obedecer as seguintes características técnicas:

I - declividade longitudinal mínima de 0,5% (meio por cento) e a rampa máxima não deve ultrapassar a 10% (dez por cento), sendo que nos acessos às áreas montanhosas, quando impossíveis rampas mais suaves para impedir danos ecológicos, serão permitidas rampas de até 15% (quinze por cento);

*

Handwritten signatures and initials, including a large 'A' and a stylized 'F'.



Prefeitura Municipal de Vinhedo

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 79/2007 – folha 12

II - o sistema de drenagem e escoamento de águas pluviais deve ser projetado e executado de modo a impedir danos às estradas e às vegetações adjacentes, assim como erosão nas áreas próximas;

III – nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo de 9,00m (nove metros), podendo sofrer alterações em caso de cruzamentos irregulares;

IV - o traçado deverá garantir a continuidade das vias adjacentes em harmonia com a topografia do terreno;

Art. 42. As vias municipais de acordo com suas funções, passarão a ter as seguintes denominações e dimensões mínimas:

I – via local: de saída ou acesso aos lotes, deverá ter largura mínima de 12,00m (doze metros), considerando leito carroçável de 8,00m (oito metros) e 2,00m (dois metros) de calçada de cada lado;

II – via coletora: de entrada ou saída ao conjunto de quadras, deverá possuir largura mínima de 14,00m (quatorze metros), considerando leito carroçável de 9,00m (nove metros) e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de calçada de cada lado;

III – via arterial: de circulação rápida, deverá, ao mesmo tempo em que facilita a ligação das zonas periféricas ao centro urbano, favorecer a comunicação entre estas e as vias intermunicipais, tendo largura mínima de 21,00 (vinte e um metros), sendo 15,00 (quinze metros) de leito carroçável e 3,00m (três metros) de calçada de cada lado.

Parágrafo único. Em casos especiais, quando se tratar de via de tráfego interno, com comprimento máximo de 200 metros e destinada a servir apenas um núcleo residencial, poderá ser admitido balão de retorno com raio mínimo da largura da via.

Art. 43. As vias de circulação que constituírem prolongamento de vias existentes deverão ter a seção transversal igual ou maior que estas últimas.

Art. 44. Qualquer projeto de construção ou de reconstrução de passeios e de execução de serviços de pavimentação e obras complementares, deverá amoldar-se sempre às especificações desta Lei Complementar e do Código de Obras do Município.

Parágrafo único. No caso dos serviços de pavimentação e obras complementares deverão ser observados, obrigatoriamente:

- a) as especificações dos perfis longitudinal e transversal de cada via pública constantes de projeto oficialmente aprovado;
- b) as especificações do perfil longitudinal e as dimensões das sarjetas, estabelecidas pela Prefeitura;
- c) os planos da rede de galerias pluviais, com dimensionamento das tubulações, devidamente aprovados pela Prefeitura;
- d) os planos das redes de abastecimento de água e de esgoto sanitários, com localização, dimensionamentos e cotas de nível aprovados pelas entidades públicas competentes.

*

4
A
P



Prefeitura Municipal de Vinhedo

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 79/2007 – folha 13

CAPÍTULO VII DA PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

Art. 45. Todas as iniciativas pretendidas no Município devem levar em conta, a superior importância do melhor resultado voltado ao benefício da comunidade, respeitando-se o meio ambiente ecologicamente equilibrado e à sadia qualidade de vida.

Art. 46. Os serviços e obras de movimento de terra necessários às iniciativas em geral, além de terem seus projetos aprovados previamente pela Prefeitura como partes ou não de projetos mais amplos, deverão respeitar as seguintes disposições:

I - as árvores e matas naturais que tenham condições de ser parte da reserva florestal e biológica do Município, serão preservadas;

II - a erosão sempre será evitada por meio de drenagem adequada e demais recursos técnicos aplicáveis e de forma a não provocar danos ecológicos nas proximidades.

Art. 47. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

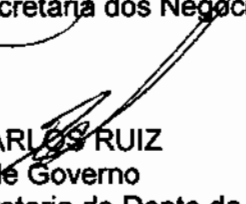
Art. 48. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Vinhedo, aos dezoito dias do mês de dezembro de dois mil e sete.


JOÃO CARLOS DONATO
Prefeito Municipal


ANA FRANCISCA BINI SANTIAGO
Resp. p/ Secretaria dos Negócios Jurídicos


CÉSAR ANDRÉ CRUZ BARDUCHI
Secretário de Planejamento
e Meio Ambiente


EDISON CARLOS RUIZ
Secretário de Governo
Resp. p/ Diretoria do Depto de Expediente

Publicada e Registrada neste Departamento de Expediente na data supra.

*