

Lei n.º 45,
de 23 de Julho de 1968

Estabelece normas de loteamento
e de outras providências.

O Presidente da Câmara Municipal
da Estância de Bragança Paulista, usando
das atribuições conferidas pelo artigo 23,
parágrafo 2.º, da Lei n.º 9842 - de 19 de
Setembro de 1967, promulga a seguinte lei:

Capítulo I

Artigo 1.º - Para os efeitos desta lei, o
território do Município da Estância de
Bragança Paulista fica subdividido em 3
(três) zonas ou áreas: Área Urbana, Área de
Expansão Urbana e Área Rural.

Parágrafo 1.º - A delimitação da área de
expansão urbana será fixada pela Prefeitura
Municipal por intermédio de sua Secretaria
de Obras.

Artigo 2.º - O loteamento para fins urbanos,
está sujeito às normas desta lei.

Parágrafo 1.º - Considerar-se-á para fins
urbanos qualquer loteamento cujos lotes tenham
área inferior ao módulo rural fixado pelo
Ibra - Instituto Brasileiro de Reforma Agrária.

Capítulo II

Artigo 3.º - A aprovação do loteamento
deverá ser requerida à Prefeitura preliminarmente

com os seguintes elementos:

I - Croquis do terreno a ser loteado, com denominação, situação, limites, áreas e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel;

II - Título de propriedade ou equivalente

Artigo 4º - Quando satisfeitos os documentos do artigo anterior, o interessado deverá apresentar 2 (duas) vias da planta do imóvel em escala 1:1000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo CREA, contendo:

I - Divisões da propriedade perfeitamente delimitadas;

II - Localização dos cursos de água;

III - Níveis de nível de metros (em metros);

IV - Acumamentos vizinhos a todo o perímetro com locação exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de uso institucionais;

V - Bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;

VI - Construções existentes;

VII - Serviços de utilidade pública existentes no local e adyacências;

VIII - Outras indicações que possam interessar a orientação geral do loteamento.

Artigo 5º - A Planta "tracada" na planta apresentada:

I - as vias de circulação pertencentes ao sistema viário básico do município;

II - a área e localização aproximada dos espaços abertos necessários para recreação pública e as faixas sanitárias para o escoamento das águas superficiais;

III - as áreas destinadas a usos institucionais

necessários ao equipamento do município

Artigo 16º - Atendendo às exigências do artigo anterior, o requerente orientado pela via devolvida, organizará o projeto definitivo, na escala 1:1000 ou 1:2000, com curvas de nível de metro em metro, em 5 (cinco) vias. Este projeto será assinado devidamente por profissional habilitado pelo CREA e pelo proprietário ou seu representante legal e deverá conter:

- I - sistema viário, local, os espaços abertos para recreação e as áreas de uso institucional;
- II - subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração e dimensões;
- III - recuos exigidos, devidamente cotados;
- IV - dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais de vias em curva;
- V - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças, nas seguintes escalas: - horizontal 1:1000 ou 1:2000 - vertical - 1:1000 ou 1:2000;
- VI - indicações de marcos de alinhamento e nivelamento que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas;
- VII - indicação do sistema de escoamento das águas pluviais e das águas servidas e respectivas redes;
- VIII - memorial descritivo e justificativo do projeto;
- IX - minuta do contrato de compra e venda dos lotes;

Artigo 17º - Organizado o projeto, de conformidade com as exigências desta lei, será encaminhado para a cidade aprovada as autoridades

estaduais e federais competentes

Artigo 8.º - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará o projeto à Prefeitura e se aprovado, assinará termos de acordo, no qual se obrigará:

I - transferir, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus para a Municipalidade, a propriedade das áreas mencionadas no artigo 5.º, números II e III, desta lei, além das vias de circulação;

II - executar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, a abertura das vias de circulação e praças, a colocação de guias e sarjetas;

III - facilitar a fiscalização permanentemente da Prefeitura, na execução das obras e serviços.

Parágrafo Único - Todas as áreas relacionadas no artigo 6.º bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas deadas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do município, sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de conformidade.

Artigo 9.º - Pagos os emolumentos devidos, e assinado o termo a que se refere o artigo 8.º desta lei, será expedido pela Prefeitura o alvará de loteamento, revogável se não forem executadas as obras no prazo a que se refere o artigo 8.º número II.

Parágrafo Único - A Prefeitura só expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar áreas construídas nos termos e tipos deas quando não postergadas e acatadas.

Capítulo III

Das Vias de Circulação

Artigo 10.º - A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas

desta lei, e dependera de aprovação prévia da Prefeitura, por seus órgãos competentes.

Parágrafo Único - Qualquer obra de loteamento que se iniciar a partir desta data ou se concluir sem a aprovação da Prefeitura, ficará sujeita a interdição administrativa e demolição, sem prejuízo das demais sanções legais.

Artigo 11 - As vias de circulação de qualquer loteamento deverão ser enquadrar na hierarquia de vias do sistema viário de Bragança Paulista, a ser estabelecido quer por Plano Diretor específico, quer pela Secretaria de Obras da Prefeitura, e obedecer aos gabaritos mínimos e demais especificações de sua categoria:

- I - vias regionais, faixa mínima de 80 metros.
- II - vias expressas, faixa mínima de 50 metros.
- III - vias principais, faixa mínima de 28 metros.
- IV - vias preferenciais, faixa mínima de 16 metros.
- V - vias de distribuição, faixa mínima de 14 metros.
- VI - vias locais, faixa mínima de 9 metros.
- VII - vias de pedestres, faixa mínima de 4 metros.
- VIII - estradas rurais, faixa mínima de 16 metros.

Parágrafo 1º - Nos loteamentos industriais as vias de distribuição deverão ter largura mínima de 16 metros e as vias locais, de acesso aos lotes industriais, de 14 metros de largura.

Parágrafo 2º - O acesso a qualquer loteamento deverá ser feito por uma via de 16 metros de largura, no mínimo.

Parágrafo 3º - A critério da Secretaria de Obras da Prefeitura, os loteamentos com área inferior a 16 hectares, poderão ser dispensados dessa exigência, desde que o lote mais afastado de uma via de 16 metros de largura não fique a distância superior a 500 metros.

da mesma.

Parágrafo IV - As ruas locais de 9 metros de largura, não poderão ter comprimento superior a 600 metros, sem cruzar com uma rua distribuição ou de categoria superior.

Artigo 12 - Em casos especiais quando se tratar de uma rua de traçado local destinada a servir apenas a um núcleo de residências, a sua largura total poderá ser reduzida a 9 (nove) metros, sendo, neste caso, permitida desde que servidas de praças de retomo na extremidade e seu comprimento, inclusive a praça de retomo, não exceda a 15 (quinze) vezes a sua largura.

Parágrafo Único - As praças de retomo a que se refere o parágrafo anterior, deverão ter raio mínimo de 16 (dezesseis) metros.

Artigo 13 - Junto às estradas de ferro e estradas rodoviárias, será obrigatória a existência de ruas de 12 (doze) metros de largura se os terrenos forem destinados a construções de casa de habitação e de comércio.

Parágrafo Único - Nos cruzamentos das ruas públicas ou das alinhamentos deverão ser concordados por um arco de raio de raio mínimo igual a 9 (nove) metros.

Artigo 14 - A rampa máxima das ruas do sistema viário de Bragança Paulista deverá ser:

- a) - para as ruas preferenciais, de distribuição e locais de 7%
- b) - em áreas excepcionalmente acidentadas a declividade máxima poderá atingir 10%
- c) - mediante demonstração cabal da impossibilidade prática de atender a declividade estabelecida, a Prefeitura poderá admitir excepcionalmente,

declividade de 12% para as ruas de distribuição e de 15% para as ruas locais

Artigo 15 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 450 (quatrocentos e cinquenta) metros.

Parágrafo Único - Nas quadras longas haverá passagens para pedestre de 3 (três) metros de largura mínima, espaçadas de 150 (cento e cinquenta) metros no máximo.

Artigo 16 - Ao longo dos cursos de água será sempre preservada uma faixa de 14 (quatorze) metros no mínimo para o traçado do logradouro público.

Capítulo IV

Das lotes

Artigo 17 - Na área urbana e de expansão urbana o lote mínimo será de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e a frente mínima de 10 (dez) metros nas zonas residenciais e de 8 (oito) metros nas zonas comerciais.

Artigo 18 - Nas zonas residenciais a ocupação do lote com edificação principal será de no máximo 1/3 (um terço) da área total.

Artigo 19 - Nas zonas comerciais e industriais a ocupação do lote será de no máximo 60% (sessenta por cento).

Parágrafo Único - não haverá lotes de fundo.

Capítulo V

Artigo 20 - A área dos espaços adequados para recreação pública, bem como para usos institucionais, será fixada pela Prefeitura para cada loteamento, mas nunca será inferior a 10% (dez por cento) da área total do loteamento.

Parágrafo Único - A área mínima preservada

para abertura de ruas e avenidas e vias de trânsito local será de 20% (vinte por cento). No caso de ser a área ocupada pelas vias públicas inferior a vinte por cento da área total a subdividir, a diferença deverá ser acrescida ao mínimo da área reservada para os sistemas de drenagem.

Artigo 21 - Não poderão ser aprovados nem loteados terrenos que sejam, a juízo da Prefeitura, julgados impróprios para a edificação ou aproveitamento para habitação. Não poderão ser aprovados, também, terrenos cujo loteamento prejudique reservas autorizadas ou florestais.

Artigo 22 - Não poderão ser aprovados projetos de loteamento, nem permitida abertura de ruas em terrenos baixos e alagadiços, sujeitos a inundações, sem que sejam previamente alterados ou executadas as obras de drenagem necessárias.

Artigo 23 - A Prefeitura somente receberá, para eventual entrega ao domínio público e respectiva administração, as ruas de comunicação, logradouros públicos que se encontrarem nos condôminos previstos nesta Lei.

Artigo 24 - As licenças para aproveitamento reaproveitamento pelo terreno de 1 (um) a 3 (três) parcelas, terão-se em vista a área de terreno a serem. Sendo o preço determinado no alvará, deve a licença ser renovada, no todo ou em parte, conforme o que tiver sido especificado, mediante a apresentação de novo plano, nos termos da Lei.

Artigo 25 - As infrações da presente Lei darão ensejo à cassação do alvará, a embargo administrativo e a aplicação de multas fixadas pela Prefeitura.

Artigo 26 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em

contrário.

Estância de Pragemas Paulist, 23 de julho de 1968.

Dr. José de Lima
Presidente da Câmara

Município de Pragemas

Publicada na Secretaria da Câmara na data supra.

Margem Secretária Municipal de Pragemas
Secretaria Geral de Pragemas