



LIVRO DE LEIS

- 1 -

= LEI Nº 1.547, DE 11 DE OUTUBRO DE 1984 =

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DE SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE LORENA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Senhor CARLOS EUGÊNIO MARCONDES, Prefeito Municipal de Lorena, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

F A Z S A B E R, que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte Lei:

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º - O parcelamento do solo urbano do município de Lorena será feito mediante loteamento, desmembramento ou fracionamento de áreas, em estrita observância às disposições desta Lei.

Parágrafo Único - Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, sem que, preliminarmente, sejam tomadas as providências no sentido de assegurar o escoamento das águas;
- II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde, sem que sejam prévia e convenientemente saneados;
- III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- IV - em terrenos onde as condições geológicas desaconselhem a edificação;
- V - em áreas de preservação ecológica assim declaradas por Decreto municipal ou outros diplomas legais;
- VI - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, enquanto não corrigidas.



LIVRO DE LEIS

(CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.547/84)

Artigo 2º - O parcelamento do solo para fins urbanísticos a que se refere a presente Lei abrange as zonas urbana e de expansão urbana, sendo que os loteamentos destinados à formação de núcleos urbanos, em zona rural, deverão observar as disposições do artigo 23 - Título III - DISPOSIÇÕES GERAIS, desta Lei.

TÍTULO II

DAS FORMAS DE PARCELAMENTO DE SOLO

CAPÍTULO I

DO LOTEAMENTO

Artigo 3º - Considera-se loteamento a subdivisão de glebas em lotes, destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes ou, ainda, abertura de logradouros públicos.

Artigo 4º - O loteamento deverá atender os seguintes requisitos urbanísticos, sob pena de não aprovação:

I - 35% (trinta e cinco por cento) da gleba deverá ser destinada a área pública, a saber:

- a) sistema de circulação;
- b) equipamentos comunitários;
- c) equipamentos urbanos;
- d) espaços livres de uso público.

II - os lotes terão área mínima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros), salvo quando se destinarem a conjunto habitacional de interesse social ou chamado Lotemanto Popular, quando então se admitirá área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5,00m (cinco metros);

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das



(CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.547/84)

faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15,00m (quinze metros) de cada lado;

IV - as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local.

Parágrafo 1º - Em função da densidade de ocupação prevista, o percentual de que trata o ítem I será distribuído proporcionalmente entre as várias áreas públicas ali mencionadas.

Parágrafo 2º - Para os fins do que dispõe o ítem I deste artigo, consideram-se integrantes:

a) do "sistema de circulação" as áreas destinadas às vias e praças;

b) de "equipamentos comunitários", as áreas destinadas a educação, cultura, saúde, lazer, segurança e similares;

c) de "equipamentos urbanos" as áreas destinadas a serviços de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;

d) de espaços livres e de uso público" os passeios, jardins, bosques, lagos e similares.

Parágrafo 3º - As áreas mencionadas no ítem I deste artigo são consideradas não edificantes, exceto as destinadas para equipamentos comunitários e as vinculadas a equipamentos urbanos.

Parágrafo 4º - As faixas não edificantes mencionadas no ítem III do "caput" deste artigo, poderão ser consideradas como espaços livres, para os fins do que dispõe a letra "d" do § 2º.

Artigo 5º - Em se tratando de loteamento para fins industri-



LIVRO DE LEIS

(CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.547/84)

ais, com lotes superiores a 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados) a porcentagem de área pública prevista no inciso I do artigo 4º, fica reduzida para 20% (vinte por cento), devendo os órgãos técnicos da Prefeitura fixar a sua distribuição em função da destinação referida no mencionado inciso, admitindo-se a aplicação, na espécie, do previsto no § 4º do mesmo artigo.

Artigo 6º - O processo de aprovação de loteamento será constituído de três etapas:

- I - expedição de diretrizes urbanísticas;
- II - aprovação de projetos de loteamento, compreendendo o Plano Urbanístico e Projeto Topográfico;
- III - execução do projeto Urbanístico Topográfico.

Artigo 7º - Para ser encaminhada a primeira etapa do processo deverá ser entregue à Prefeitura requerimento do interessado dirigido ao Prefeito, solicitando a expedição das Diretrizes Urbanísticas, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - prova de propriedade da área onde pretende efetivar o loteamento, e no caso de não ser o requerente o proprietário, precuração com poderes expressos outorgados pelo proprietário paratanto;
- II - planta do imóvel contendo:
 - a) as divisas da gleba a ser loteada;
 - b) as curvas de nível à distância adequada;
 - c) a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
 - d) a indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;



LIVRO DE LEIS

(CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.547/84)

zonas contíguas.

III - declaração expressa onde conste o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina e em sendo para edificação, apresentar também a densidade populacional máxima prevista.

IV - certidão da SABESP ou do Órgão afim competente no Município, para os fins do disposto nos § 2º e 3º do artigo 11.

Parágrafo Único - O pedido de diretrizes para a instituição de loteamento destinado a edificação de conjunto habitacional de interesse social ou de loteamento popular, deverá ser acompanhado de ampla justificativa de interesse social e ficará sempre condicionado, a juízo dos órgãos competentes da Municipalidade, quanto à sua localização, conveniência e oportunidade.

Artigo 8º - Para expedição das diretrizes, terá a Prefeitura o prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da entrada do requerimento no protocolo e esta deverá ser expressa através dos seguintes documentos:

I - certidão onde conste:

- a) o uso do solo predominante e os compatíveis;
- b) dimensão das ruas que compõem o sistema viário;
- c) áreas reservadas para "espaços livres", "equipamentos comunitários" e "equipamentos urbanos";
- d) imposição por parte da Prefeitura da execução de outras obras e serviços, devidamente discriminados, além dos previstos pelo § 1º do artigo 11, desde que assim o determine o interesse público.

II - Devolução de planta apresentada para exame do pedido, marcadas pelo órgão técnico da Prefeitura, as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respei-



LIVRO DE LEIS

(CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.547/84)

a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários, quando for o caso e a localização aproximada das áreas livres.

Parágrafo Único - As diretrizes expedidas na forma deste artigo terão validade pelo prazo de até 2 (dois) anos, a contar de sua expedição.

Artigo 9º - Para ser encaminhada a segunda etapa - Aprovação do Projeto de Loteamento, o interessado deverá formular requerimento à Prefeitura, apresentando os seguintes documentos:

- I - cópia da certidão de diretrizes;
- II - cópia da planta de diretrizes;
- III - título de propriedade do imóvel, em nome do requerente e no caso de não ser o proprietário o requerente, procuração expressa outorgada pelo proprietário, inclusive com participação do respectivo cônjuge, em sendo casado;
- IV - certidão de ônus reais incidentes sobre o imóvel;
- V - certidão negativa de tributos municipais, incidentes sobre o imóvel;
- VI - planta, desenhos e projetos de abastecimento de água e coleta de esgotos sanitários exigidos pelos parágrafos 2º e 3º do artigo 11, quando for o caso;
- VII - memorial descritivo;
- VIII - cronograma de execução das obras de urbanização mencionadas no artigo 11 ou de outras impostas pelo poder público, na forma da letra "d" do nº 1 do artigo 8º, com duração máxima e improrrogável de até 02 (dois) anos.

Parágrafo 1º - As plantas e desenhos deverão ser assinadas por profissionais de engenharia devidamente habilitados e conterão:



LIVRO DE LEIS

(CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.547/84)

- I - subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração e dimensão;
- II - sistema viário com a respectiva hierarquia;
- III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- VI - indicação em plantas e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- VII - indicação em plantas e perfis de todas as linhas de abastecimento de água;
- VIII - indicação em plantas e perfis de todas as linhas de esgotos sanitários.

Parágrafo 2º - O memorial descritivo deverá também ser assinado pelo mesmo profissional e conterá:

- I - a descrição sucinta do loteamento com suas características e a fixação da zona de uso predominante;
- II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;
- IV - a enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários a serem executados e os já existentes nas adjacências, caso sejam aproveitados.

Artigo 10 - Após o exame de toda documentação apresentada e antes da edição do decreto de que trata o artigo 11, o interessado será notificado:



(CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.547/84)

I - a recolher aos cofres municipais, a título de caução, importância arbitrada pela Prefeitura e que corresponderá ao valor integral dos serviços a que se obrigou na forma do artigo 11, § 1º e/ou apresentar fiança bancária de igual valor, por meio da qual a entidade creditícia expressamente assumirá, para os efeitos do artigo 1.481 do Código Civil Brasileiro, a responsabilidade pelo pagamento do valor da execução dos mesmos serviços, ou, documento idôneo, onde o loteador se compromete a oferecer garantia hipotecária correspondente à metade dos lotes do pretendido parcelamento do solo, mediante escolha por parte da Prefeitura, formalizando-se por escritura pública essa garantia, que será levada a registro concomitantemente ao do loteamento ou desmembramento, devendo constar expressamente do ato de aprovação do loteamento ou desmembramento, que a sua validade se subordina à efetivação do registro da garantia hipotecária referida neste inciso. Observar-se-á na formalização da garantia hipotecária, bem como na sua liberação, o critério estabelecido pelos §§ 1º e 2º do artigo 12 e artigo 13, desta Lei.

II - A encaminhar ao Comando da 2ª Região Militar para os fins do disposto no Decreto nº 3.079, de 15 de setembro de 1938, os documentos do loteamento enunciados e exigidos pela Resolução nº 1.623, de 30 de outubro de 1973, do Ministério do Estado do Exército.

Parágrafo Único - A caução e fiança bancária mencionadas neste artigo poderão ser liberadas proporcionalmente à execução dos serviços a que se reportam essas garantias observado o critério do artigo 13, liberação essa singela e sem que incida acréscimo a qualquer título ou, ainda, substituídas na forma



LIVRO DE LEIS

(CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.547/84)

estabelecida pelo artigo 12.

Artigo 11 - A aprovação do loteamento será realizada após a devolução do documento de aprovação a que se refere o ítem II do artigo anterior, mediante Decreto do Executivo Municipal, do qual constarão os seguintes elementos:

- I - denominação do loteamento;
- II - zoneamento de uso do terreno a urbanizar;
- III - serviços cuja execução é considerada obrigatória;
- IV - áreas que passarão a constituir bens públicos e destinados a equipamentos urbanos, equipamentos comunitários e espaços de uso público;
- V - demais condições consideradas especiais, em virtude das peculiaridades e necessidades do terreno a urbanizar.

Parágrafo 1º - Os serviços referidos no ítem III do presente artigo, que serão considerados mínimos para o reconhecimento e a aceitação da urbanização do loteamento são:

- I - locação de todo o terreno e de todos os lotes, através marcos de concreto, medindo 10cm x 10cm x 1,00m.
- II - abertura de vias públicas, praças, jardins, áreas paisagísticas e respectiva arborização;
- III - terraplanagem e drenagem;
- IV - colocação de guias e sarjetas;
- V - rede de escoamento de águas pluviais;
- VI - rede de abastecimento de água potável;
- VII - rede de esgoto sanitário;
- VIII - pavimentação de vias públicas;
- IX - outras obras e serviços, desde que assim o determine o interesse público e previamente mencionadas nas diretrizes expedidas, conforme letra "d" do nº I do artigo 8º.



LIVRO DE LEIS

(CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.547/84)

Parágrafo 2º - Compreende-se por rede de abastecimento de água potável mencionada no inciso IV do parágrafo anterior, não só a tubulação que a compõe, mas também o próprio abastecimento, que será indicado pela SABESP ou Órgão afim competente no Município, na forma de interligação ou captação, tratamento, armazenamento e distribuição próprios.

Parágrafo 3º - Compreende-se por rede de esgoto sanitário mencionada no item VII do parágrafo 1º, não só a tubulação que a compõe, mas também a sua interligação ao emissário coletor mais próximo e inclusive, se for indicado pela SABESP ou Órgão competente, com estação de tratamento de esgoto ou lagoa de oxidação.

Artigo 12 - A terceira etapa terá início com o recebimento pela Prefeitura da certidão do Oficial de Registro de Imóveis de que trata o § 5º do artigo 1º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, quando o interessado poderá substituir a caução a que se refere o artigo 10, I, primeira parte, se for o caso, por garantia hipotecária correspondente à metade dos lotes integrantes do loteamento, mediante escolha por parte da Prefeitura.

Parágrafo 1º - Deferida a substituição e formalizada hipoteca, por escritura pública e devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, cabendo ao interessado todas as despesas com esse procedimento, procederá o Executivo à liberação da caução, sem que incida sobre a mesma qualquer tipo de acréscimo.

Parágrafo 2º - A liberação da caução mencionada no parágrafo anterior fica, ainda, condicionada à comprovação por parte da Prefeitura de haver o interessado afixado no loteamento, placa divulgando, para conhecimento de terceiros, os lotes que se encon-



LIVRO DE LEIS

(CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.547/84)

tram hipotecados ao poder público municipal e garantidores da realização dos serviços exigidos.

Artigo 13 - A garantia hipotecária oferecida na forma do artigo 12, observará tanto na sua formalização como na liberação, o seguinte critério visando o fiel cumprimento da obrigação assumida:

10% (dez por cento) - serviços de terraplanagem e drenagem da área;

10% (dez por cento) - serviços de abertura de vias públicas, praças e jardins;

15% (quinze por cento) - serviços de escoamento de águas pluviais;

10% (dez por cento) - serviços de guias e sarjetas;

15% (quinze por cento) - rede de abastecimento de água potável;

15% (quinze por cento) - rede de esgoto sanitário;

25% (vinte e cinco por cento) - pavimentação, áreas paisagísticas e arborização.

Parágrafo Único - A liberação dos lotes hipotecados a que se refere este artigo, será precedida de requerimento do interessado e comprovação, pelo órgão técnico da Prefeitura, de haver sido executada a respectiva fase a que se vinculam, expedindo-se, para efeito de desligamento parcial da hipoteca, junto ao Registro de Imóveis, certidão discriminando os lotes liberados.

Artigo 14 - Verificando o descumprimento por parte do loteador do cronograma de execução de obras do loteamento, de que trata o artigo 9º, VIII, será o mesmo notificado pela Prefeitura, por aviso recibo ou, na impossibilidade, por meio de Edital publi-



LIVRO DE LEIS

(CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.547/84)

cado na imprensa oficial do Município, para regularizar essa execução, no prazo de 30(trinta)dias.

Artigo 15 - Não atendida a notificação a que se refere o artigo anterior procederá a Prefeitura à notificação dos adquirentes de lotes, por meio de Edital publicado na imprensa oficial do Município, para os efeitos do que dispõe o artigo 38 e seus parágrafos da Lei Federal nº 6.766, de 20 de dezembro de 1979, incumbindo-se a própria Prefeitura por administração direta ou contratada, da execução das obras restantes, de acordo com o plano aprovado, ressarcindo-se na forma da citada Legislação Federal dos valores dispensados para tanto.

Artigo 16 - Caso não sejam integralmente ressarcidas pela Prefeitura as importâncias dispendidas para a regularização do loteamento, na forma prevista pelo artigo anterior, será o loteador notificado a proceder o pagamento do saldo remanescente, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de, vencido esse prazo, ser o valor inscrito como dívida ativa, abatendo-se o valor da caução oferecida em dinheiro, quando for o caso e procedendo-se à subsequente execução do saldo devedor, atendo-se à garantia hipotecária existente ou à solidariedade decorrente da fiança bancária ofertada.

Parágrafo Único - Ao valor da dívida ativa inscrita na forma deste artigo incidirão juros moratórios e correção monetária, na forma da legislação em vigor.

CAPÍTULO II DO DESMEMBRAMENTO

Artigo 17 - Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes, destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não



LIVRO DE LEIS

(CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.547/84)

implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Artigo 18 - Para aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal acompanhado dos seguintes documentos:

I - título de propriedade do imóvel, comprovando o registro em seu nome, acompanhado de certidão negativa de ônus reais.

II - planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

a) indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

b) indicação do tipo de uso predominante no local;

c) indicação da divisão de lotes pretendida na área.

III - certidão negativa de tributos municipais incidentes sobre o imóvel;

IV - descrição dos lotes.

Parágrafo Único - Os lotes pretendidos no desmembramento terão área mínima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros) e na hipótese de eventual remanescente necessariamente deverá este conter, no mínimo, idêntica medida e não se constituir em área encravada.

Artigo 19 - A prefeitura poderá exigir, complementarmente, a reserva de faixa "non aedificandi", destinada a equipamentos urbanos, sempre que o desmembramento for no mínimo, de quatro unidades desmembradas, além da realização de obras relativas a guias, sarjetas e calçadas, de forma a manter indispensável aspecto urbanístico ao local.

Parágrafo Único - Deferido o pedido de desmembramento, a respectiva certidão, necessária à formalização do ato perante o Registro de Imóveis, só será expedida



LIVRO DE LEIS

(CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.547/84)

após a comprovação da execução, por parte do interessado das exigências impostas por este artigo, sendo admitida a substituição, por caução, nos moldes do previsto no artigo 10, inciso I.

CAPÍTULO III DO FRACIONAMENTO DE ÁREA

Artigo 20 - Considera-se fracionamento, a subdivisão de área maior, em, no máximo, mais duas unidades autônomas, excetuadas as situações previstas pelos itens "b" e "d" do artigo 21, de forma a possibilitar o melhor aproveitamento econômico da propriedade, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Parágrafo Único - As áreas pretendidas à fracionamento, inclusive a remanescente, terão, no mínimo, 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros).

Artigo 21 - Não se aplica o disposto no parágrafo único do artigo anterior, nas seguintes hipóteses:

- a) quando se tratar de anexação de área a imóvel confinante;
- b) na divisão de área maior entre condôminos, por Escritura Pública, por Divisão Judicial ou Partilha Judicial;
- c) quando se tratar de área já lançada pela Prefeitura, com lançamento autônomo, para fins de tributos imobiliários, em data anterior à vigência da Lei Federal nº 6.015/73 ocorrida em 1º/01/1976;
- d) em doação de ascendentes para descendentes sen impossível, pelo número de donatários, a manutenção da metragem exigida;
- e) quando se tratar de terreno onde hajam sido e-



LIVRO DE LEIS

(CONTINUAÇÃO DA LEI 1.547/84)

dificadas casas germinadas, com lançamentos autônomos, e o fracionamento vise regularizar essa situação no registro imobiliário.

Parágrafo Único - Nas hipóteses previstas por este artigo, em que a área fracionada ou remanescente se constitui em unidade autônoma, com metragem inferior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) ou 10,00m (dez metros) de frente, o deferimento do pedido de fracionamento não significa reconhecimento de direito de edificação na propriedade, embora venha ocorrer lançamento individualizado para fins tributários.

Artigo 22 - O pedido de fracionamento de área deverá ser formulado por requerimento dirigido ao Prefeito, acompanhado dos seguintes documentos:

- a) título de propriedade do imóvel, comprovando o registro em nome do interessado;
- b) planta em 03 (três) vias do imóvel a ser fracionado, e contendo a indicação das vias existentes, bem como das áreas pretendidas à fracionamento;
- c) certidão negativa de tributos municipais incidentes sobre o imóvel;
- d) comprovação das situações tratadas nos itens "c" e "e" do artigo 21, mediante exibição dos respectivos talões de tributos ou substituição dessa documentação por informação do Cadastro Imobiliário do Município;
- e) apresentação da respectiva Escritura de Doação, quando for o caso;
- f) apresentação da respectiva Escritura de Divisão ou Sentença Judicial, proferida em Ação de Divisão ou, ainda, Partilha Judicial, procedida em Inventário;
- g) descrição dos lotes.



(CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.547/84)

Parágrafo Único - Deferido o Pedido de fracionamento, a Prefeitura expedirá certidão necessária à formalização do ato perante o Registro de Imóveis.

TÍTULO III

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 23 - Nos loteamentos destinados à formação de núcleos urbanos em zona rural, serão observadas as disposições reguladoras da matéria, estabelecidas pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA e mais as seguintes:

I - certidão de Diretrizes de uso do solo, expedida pela Prefeitura Municipal, na forma estabelecida no artigo 7º desta Lei;

II - cronograma para execução de, no mínimo, obras de:

- a) meio fio, com canalização de águas pluviais;
- b) rede de abastecimento de água potável, na forma prevista pelo § 2º do artigo 11, desta Lei;
- c) rede de esgoto sanitário, na forma prevista pelo § 3º do artigo 11, desta Lei.

Parágrafo 1º - Para anuência da Prefeitura a ser aposta no respectivo projeto para formação de núcleo urbano, deverá o interessado recolher aos cofres municipais, caução em dinheiro, garantidora da execução das obras mencionadas no ítem 11 do "caput" deste artigo, a ser arbitrada pela Prefeitura, ou apresentar fiança bancária, permitindo-se, em qualquer caso, a liberação parcial da garantia oferecida na razão direta da execução procedida, ou documento idôneo, onde o loteador se compromete a oferecer garantia hipotecária correspondente à metade dos lotes do pretendido parcelamento de solo, mediante escolha por parte da Prefeitura formalizando-se por escritura pública, com assentamento em livro de registro de imóveis.



LIVRO DE LEIS

(CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.547/84)

vada a registro concomitantemente ao loteamento de desmembramento, que a sua validade se subordina à efetivação do registro da garantia hipotecária referida neste inciso. Observar-se-á na formalização da garantia hipotecária, bem como na sua liberação, o critério estabelecido pelos §§ 1º e 2º do artigo 12 e artigo 13, desta Lei.

Parágrafo 2º - A garantia de caução em dinheiro, mencionada no parágrafo anterior poderá ser substituída posteriormente à aprovação do loteamento pela hipoteca mencionada no artigo 12 e nos limites ali previstos, observando-se quanto à sua liberação o mesmo critério de proporcionalidade à execução das obras.

Parágrafo 3º - Observar-se-á, no loteamento destinado à formação de núcleos urbanos em zona rural, em casos de descumprimento da obrigação do loteador, o disposto no artigo 16 desta Lei.

Artigo 24 - Considera-se loteamento popular, para fins do que dispõe o nº II do artigo 4º aquele que vier a ser implantado em área do Município que, pelas peculiaridades do empreendimento, a critério exclusivo da Prefeitura, justifique a diminuição da metragem do lote como forma de diminuição do respectivo custo aquisitivo final.

Parágrafo Único - Poderá a Prefeitura, ainda, admitir a substituição das redes de abastecimento de água potável e de esgoto sanitário, mencionadas pelos §§ 2º e 3º do artigo 11, desta Lei, pela implantação de outros sistemas que, a seu juízo, atendam as necessidades mínimas de vida, além de admitir a eliminação de pavimentação, mencionada no referido artigo, sem prejuízo do atendimento das demais disposições previstas nesta Lei.

Artigo 25 - É vedado o parcelamento do solo, pela forma de des



LIVRO DE LEIS

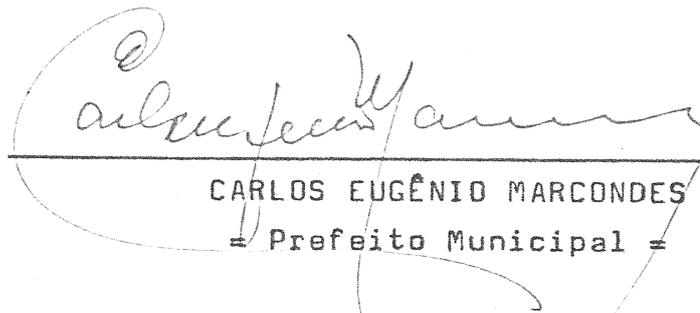
(CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.547/84)

membramento ou fracionamento, sempre que vier a se constituir em desvirtuamento do uso da área em função da destinação inicial estabelecida.

Artigo 26 - Na aprovação de projetos que visem a edificação de casas germinadas, inclusive do tipo assobradado, a Prefeitura exigirá que o lote possua, no mínimo, 250,00m² (Duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros), e um máximo de duas edificações por lote.

Artigo 27 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

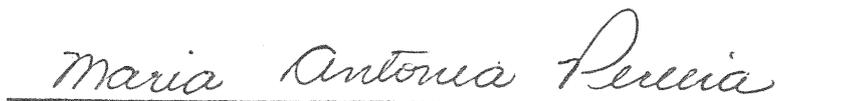
P.M. de Lorena, 11 de outubro de 1984.



CARLOS EUGÊNIO MARCONDES

= Prefeito Municipal =

Registrada no Livro próprio do Setor de Serviços Gerais do Departamento de Administração da Prefeitura Municipal e publicada no Paço Municipal aos 11 de outubro de 1984.



MARIA ANTONIA PEREIRA

= Encarregada do Setor de Serviços Gerais =