



Prefeitura do Município de Juquiá

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR N° 01 DE 18 DE AGOSTO DE 1995. "DISPÕE SOBRE USO DO SOLO E LO- TEAMENTO URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

SAID APAZ, Prefeito Municipal de Juquiá, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ARTIGO 1º - Esta Lei Complementar objetiva reger todo e qualquer loteamento, arruamento e desmembramento de terreno na área urbana e de expansão urbana do Município, obedecidas as normas Federais, Estaduais, relativas à matéria.

§ 1º - Consideram-se loteamento a subdivisão de área e lotes destinados à edificação de qualquer natureza, compreendendo o respectivo arruamento.

§ 2º - Consideram-se arruamento a abertura de qualquer via ou logradouro destinado à circulação ou à utilização pública.

§ 3º - Considera-se desmembramento a subdivisão de áreas em lotes para edificação, desde que seja aproveitado o sistema viário oficial e não se abrirem novas vias ou logradouros públicos, nem se prolonguem os existentes.

ARTIGO 2º - A execução de qualquer loteamento, arruamento e desmembramento no Município depende de prévia licença do órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo Único - As disposições da presente Lei Complementar aplicam-se também aos loteamentos, arruamentos e desmembramentos efetuados em inventários, ou em virtude de divisão amigável ou judicial, para a extinção da comunhão ou para qualquer outro fim.



Prefeitura do Município de Juquiá

ESTADO DE SÃO PAULO

ARTIGO 3º - As dimensões mínimas dos lotes, seu uso, taxa, de aproveitamento e de ocupação e recuos obrigatórios são regulados pela Lei do Zoneamento, cujas normas deverão ser obedecidas em todos os projetos de loteamento e desmembramento.

CAPITULO II

DA DOCUMENTAÇÃO E APROVAÇÃO

ARTIGO 4º - A aprovação do projeto e arnuamento ou de loteamento deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente para a expedição de diretrizes, com os seguintes elementos:

I - Título de propriedade do imóvel ou documento equivalente;

II - Certidões negativas de impostos municipais relativos ao imóvel;

III - três vias da planta do imóvel em escala de 1:1000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional registrado no CREA e na Prefeitura, contendo:

- a) - divisas do imóvel perfeitamente definidas;
- b) - localização dos cursos D'água;
- c) - curvas de nível de metro em metro;
- d) - arnuamentos vizinhos a todo o perímetro, com locação exata das vias de documentação, áreas de recreação e locais de usos institucionais;
- e) - bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;
- f) - construções existentes;
- g) - serviços de utilidade pública existente no local e adjacências;
- h) - outras indicações que possam interessar;

§ 1º - Quando o interessado for proprietário de maior área, as plantas referidas deverão abranger a totalidade do imóvel;

§ 2º - Sempre que se fizer necessário, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada ou arnuada, até o talvegue ou espigão mais próximo.

ARTIGO 5º - A Prefeitura indicará na planta apresentada as seguintes diretrizes:



Prefeitura do Município de Juquiá

ESTADO DE SÃO PAULO

- I - As vias de circulação pertencentes ao sistema viário básico do
- II - as faixas para o escoamento das águas pluviais;
- III - a área e localização aproximada dos espaços abertos necessários à recreação pública;
- IV - a área e localização aproximada dos terrenos destinados a usos institucionais, necessários ao equipamento do Município;
- V - a relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado, os quais serão no mínimo os já existentes nas áreas limítrofes.

§ 1º - Decorridos 60 dias do pedido das diretrizes, sem manifestação da Prefeitura, não caberá mais imposição de exigências prevista neste artigo.

§ 2º - as diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de um ano.

ARTIGO 6º - Atendendo às indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo, na escala de 1:1000, em cinco vias, uma das quais em papel transparente a ser entregue enrolada. Este Projeto, assinado por profissional devidamente registrado no CREA e na Prefeitura e pelo proprietário ou seu representante legal, deverá conter:

- I - sistema viário local, os espaços abertos para recreação e usos institucionais, e respectiva área;
- II - subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensões e áreas;
- III - afastamento exigidos, devidamente cotados;
- IV - dimensões lineares e angulares de projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias em curva;
- V - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças, nas seguintes escalas: horizontais de 1:1000, vertical de 1:100;
- VI - indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas e arnuadas a referência de nível existente e identificável;
- VII - indicação das servidões e restrições especiais que eventualmente gravam os lotes ou edificações;
- VIII - memorial descritivo e justificativo do projeto;
- LX - outros documentos que possam ser julgadas necessário.

Parágrafo Único - Decorridos 30 dias da apresentação do projeto definitivo da manifestação da Prefeitura, o projeto será tido como aprovado, desde que obedeça o disposto no artigo 42.

pad do projeto, bem como na escritura de caução
licamente as obras e serviços que o loteador fi



Prefeitura do Município de Juquiá

ESTADO DE SÃO PAULO

ARTIGO 7º - Organizado o projeto, de acordo com as exigências desta Lei, o interessado o encaminhará às autoridades sanitárias e militares, quando for o caso para sua aprovação no projeto.

ARTIGO 8º - Satisfeitas as exigências do artigo anterior o interessado apresentará o projeto a Prefeitura e, se aprovado, assinará termo de acordo, no qual obrigará:

I - a executar no prazo fixado pela Prefeitura, a abertura das vias de circulação e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento, o equipamento de infraestrutura, a que se refere o artigo 5º, item V, previamente aprovado pela Prefeitura;

II - a facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

III - a não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lote, antes de concluídas as obras previstas no item I, e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta Lei ou assumidas no termo de acordo;

IV - a fazer constar nos compromissos de compra e venda de lotes a condição de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas as obras no item I;

V - a fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor, com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da área de seus lotes.

§ 1º - O prazo a que se refere o item I deste artigo não poderá ser superior a dois anos, podendo a Prefeitura, a juízo do órgão competente, permitir a execução das obras por etapas, desde que se obedeça ao disposto no parágrafo seguinte.

§ 2º - A execução por etapas só poderá ser autorizada quando:

I - o termo de acordo fixar o prazo total para a execução completa das obras do loteamento, e a áreas e prazos correspondentes a cada etapa;

II - sejam executadas na área, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso e gozo dos equipamentos implantados.

§ 3º - Os marcos de alinhamento e nivelamento a que se refere o item I deste artigo deverão ser de concreto, segundo padrão da Prefeitura.

ARTIGO 9º - Como garantia das obras mencionadas no item I do artigo anterior, o interessado caucionará, mediante escritura pública, uma área do terreno cujo valor a juízo do órgão competente da Prefeitura, corresponda na época da aprovação, ao custo dos serviços a serem realizados.

§ 1º - No ato de aprovação do projeto, bem como na escritura de caução mencionada neste artigo, deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador fica



Prefeitura do Município de Juquiá

ESTADO DE SÃO PAULO

obrigado a executar no prazo fixado no termo de acordo previsto no artigo 7º, findo o qual perderá em favor do Município a área caucionada, caso não tiver cumprido aquelas exigências.

§ 2º - Findo o prazo referido neste artigo, caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos, a Prefeitura se obriga a executá-los promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a área caucionada, que se constituirá em bem domical do Município.

ARTIGO 10 - Pagos os emolumentos devidos e assinado o termo e a escritura de caução mencionada no artigo 8º, a Prefeitura expedirá o competente alvará, revogável se não forem executadas as obras no prazo a que se refere o artigo 8º, item I, ou não for cumprida qualquer outra exigência.

ARTIGO 11 - Uma vez realizadas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do interessado e após vistoria de seu órgão competente, liberará a área caucionada, mediante expedição de auto de vistoria.

Parágrafo Único - O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento que será considerada oficial para todos os efeitos.

ARTIGO 12 - Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado nas vias e praças públicas e nas áreas de usos institucionais, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização uma vez concluídas e declaradas de acordo, após vistoria do órgão competente da Prefeitura.

ARTIGO 13 - A Prefeitura só expedirá alvará para construir, reformar ou ampliar construções, em terrenos de loteamento cujas obras tenham sido vistoriadas e aprovadas.

ARTIGO 14 - Os projetos de arruamentos e loteamentos poderão ser modificados mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.

ARTIGO 15 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes em quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

ARTIGO 16 - A Prefeitura poderá não aprovar projetos de arruamentos e loteamentos ainda que seja apenas para impedir o excessivo número de lotes e o consequente aumento de investimentos em obras de infra-estrutura e custeio de serviços (Dec. Lei Federal 271/67) poderá também fixar o número máximo de lotes em que a área poderá ser subdividida.

ARTIGO 17 - A tramitação dos processos referentes à aprovação de arruamentos e loteamentos será regulada por decreto do executivo.

de pedestres - mínimo de 9 metros



Prefeitura do Município de Juiz de Fora

ESTADO DE SÃO PAULO

CAPÍTULO III DAS NORMAS TÉCNICAS SEÇÃO I NORMAS GERAIS

ARTIGO 18 - A denominação dos loteamentos e arruamentos deverá obedecer às seguintes normas para sua identificação:

- I - Vila - quando a área for inferior a 50.000m²;
- II - Jardim - quando a área estiver compreendida entre 50.000 e 500.000m²;
- III - Parque - quando a área for superior a 500.000m²;
- IV - Bairro - quando a área for superior a 500.000m² e a Prefeitura

autorizar essa denominação.

Parágrafo único - Os loteamentos e arruamentos não poderão receber denominação igual a utilizada para identificar outros setores da cidade já existentes.

ARTIGO 19 - Não poderão ser arruados nem loteados terrenos baixos e alagadiços sujeito à inundação, ou que forem a juízo da Prefeitura julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para a habitação. Não poderão ser arruados também terrenos cujos loteamentos prejudiquem reservas arborizadas ou florestais.

ARTIGO 20 - Os loteamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera deverão obedecer as normas de controle de poluição ditadas pelo órgão competente.

SEÇÃO II DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

ARTIGO 21 - A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer as normas desta lei, e dependerá de aprovação prévia da Prefeitura pelos seus órgãos competentes.

Parágrafo Único - Considera-se via ou logradouro público para fins desta lei, todo espaço destinado à circulação ou utilização do povo em geral.

ARTIGO 22 - As vias de circulação com as respectivas faixas de domínio deverão se enquadrar em uma das categorias, a saber:

- I - Avenidas Coletoras: mínimo de 20 metros;
- II - Avenidas lentas para uso predominante de veículos - mínimo de 14 metros;
- III - Ruas locais de uso predominante de pedestres - mínimo de 9 metros;



Prefeitura do Município de Juquiá

ESTADO DE SÃO PAULO

IV - Passagem de uso exclusivo de pedestres - 3 metros.

Parágrafo Único - Nos loteamentos destinados exclusivamente a fins industriais, as avenidas lentas deverão ter faixa de domínio mínimo de 20 metros e as ruas locais, de acesso aos lotes industriais, de 15 metros, sendo vedadas quaisquer vias com faixa de domínio de largura inferior.

ARTIGO 23 - O acesso a qualquer loteamento deverá ser feito por Avenida Coletora no mínimo.

Parágrafo Único - A critério do órgão competente da Prefeitura os loteamentos exclusivos para fins industriais, poderão ser dispensados dessa exigência desde que a distância máxima do lote mais afastado a uma avenida coletora existente e projetada, não seja superior a 500 metros, medidos ao longo das vias de circulação.

ARTIGO 24 - As ruas locais poderão cruzar com a mesma categoria devendo iniciar ou terminar em avenidas lentas ou de maior largura.

ARTIGO 25 - As avenidas lentas deverão iniciar e terminar em vias coletora ou de maior largura

ARTIGO 26- As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba a aruar, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura Viária do Plano Diretor ou quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, interessar a essa Estrutura.

§ 1º- As vias locais com saída, serão permitidas desde que providas de praças de retorno na extremidade, e seu comprimento, inclusive a praça de retorno, não exceda de 15 vezes a sua largura.

§ 2º- A conformação e dimensão das praças de retorno refere ao parágrafo anterior, deverão permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 16 metros.

ARTIGO 27- A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 7% e a declividade mínima de 0,5%.

§ 1º- Em área excessivamente acidentadas a rampa máxima poderá atingir até 15% nas vias das categorias III e IV.

ARTIGO 28- Junto à linha de transmissão de energia elétrica de alta tensão será obrigatória a reserva de faixas de largura mínima de 9 metros de cada lado, para vias públicas, exceto nos casos em que a rampa das vias resultantes ultrapassar os limites fixados no artigo anterior.

150
ao máximo



Prefeitura do Município de Juquiá

ESTADO DE SÃO PAULO

ARTIGO 29- Junto a estrada de ferro ou rodovias será obrigatória a reserva de faixas que não poderão ter largura inferior a 15 metros.

ARTIGO 30- A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura não poderá ser inferior à largura desta, ainda que pela sua função e características, possa ser considerada de categoria inferior.

ARTIGO 31- A divisão das vias de circulação em parte carroçável e passeios em calçadas deverá acompanhar as perfis típicos padronizados pela Prefeitura, obedecendo aos seguintes critérios:

I- a parte carroçável será composta de faixas de 3,5 metros.

II- da largura total das vias, excluída a parte carroçável a canteiro central quando for o caso, será destinado, as partes iguais aos passeios ou calçadas, que não poderão ter largura inferior a 1,5 metros e terão o declive de 3% no sentido transversal.

ARTIGO 32- Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínima de nove (9) metros.

§ ÚNICO- Nos cruzamentos escansos as disposições deste artigo poderão sofrer alterações, a critério do órgão competente da Prefeitura.

ARTIGO 33- Nas vias de circulação cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais serão obrigatórios os taludes ou seja declividade máxima será 60% e altura máxima de 3 metros.

§ ÚNICO- Os taludes podem ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, excetuadas às expensas dos interessados.

ARTIGO 34- A identificação das vias e logradouros Públicos, antes de sua oficial só poderá ser feita por meio de números letras.

SEÇÃO III DAS QUADRAS E LOTES

ARTIGO 35- O comprimento das quadras não poderá ser superior a 450 metros.

ARTIGO 36- As quadras de comprimento igual ou superior a 200 metros, deverão ter passagem de pedestres de 3 metros de largura, calçada de 150 metros ao máximo, observados os seguintes requisitos:



Prefeitura do Município de Juquiá

ESTADO DE SÃO PAULO

- de serviço;
- I - Não servir de acesso a nenhum lote, ainda que para entrada secundária ou
 - II- Sejam retas e de comprimentos igual ou inferior a vinte vezes a sua largura;
 - III- Sejam pavimentadas e providas de dispositivo adequado para o escoamento das águas pluviais ;
 - IV- Sejam providas de escadarias, quando tiverem rampas superiores a 15%
 - V- Sejam incluídas no projeto de iluminação pública do loteamento.

Parágrafo Único- Nos loteamentos exclusivamente industriais as passagens dos pedestres não serão obrigatórias.

ARTIGO 37 - A declividade máxima permitida para os lotes será de 25%, sendo obrigatórias os movimentos de terra necessário para atingir a esse valor nas áreas excessivamente acidentadas.

SEÇÃO IV DAS ÁREAS DE USO PÚBLICO

ARTIGO 38 - Todo loteamento deverá prever além das vias e logradouros públicos, áreas específicas para uso institucionais necessários ao equipamentos do Município e que serão transferidos à Prefeitura no ato da aprovação do respectivo loteamento.

§ 1º - As áreas destinadas ao equipamento do Município referidas neste artigo, serão fixadas pelo órgão competente da Prefeitura para cada loteamento, em função da densidade demográfica prevista para a zona pelo Plano Diretor, mas a sua superfície não poderá ser inferior a 15% da área total do loteamento, e nem inferior a 60 m² por lote.

§ 2º - Obrigatoriamente haverá sempre reserva de área para sistema de lazer equivalente a 10% da área total a ser dividida.

§ 3º - A Prefeitura não poderá alienar as áreas previstas neste artigo, nem outorgar o direito real da concessão de uso, devendo assegurar-lhes o uso institucional indicado no planejamento do Município.



Prefeitura do Município de Juquiá

ESTADO DE SÃO PAULO

SEÇÃO V DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

ARTIGO 39 - Não poderão ser arnuados nem loteados terrenos baixos e alagadiços ou sujeitos a inundações, sem que sejam previamente aterrados ou executadas obras de drenagem necessárias para rebaixar o lençol subterrâneo a pelo menos um metro abaixo da superfície do solo.

ARTIGO 40 - É condição necessária à aprovação de qualquer arnuamento ou loteamento, a execução pelo interessado, sem qualquer ônus para a Prefeitura, de todas as obras de terraplanagem, pontos e muro de arrimo, bem como de outros serviços exigidos por esta Lei.

ARTIGO 41 - Em nenhum caso os arnuamentos e loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas e as obras necessárias serão feitas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

ARTIGO 42 - A Prefeitura poderá exigir em cada arnuamento ou loteamento, quando conveniente, a reserva de faixa "non edificandi" em frente ou fundo do lote, para rodos de águas e esgotos e outros equipamentos urbanos.

ARTIGO 43 - Nos fundos dos Vales e talvegues será obrigatório a reserva de faixas sanitárias para escoamento de águas pluviais e redes de esgoto, além das vias de circulação. Esta faixa será proporcional à bacia hidrográfica contribuinte, conforme a tabela seguinte:

ÁREA DA BACIA HIDROGRÁFICA (hectares)	LARGURA DA FAIXA NÃO EDIFICÁVEL (metros)
Até 50	4
50 à 100	6
100 à 200	10
200 à 500	15
500 à 1.000	20
1.000 à 2.000	25
2.000 à 5.000	30
5.000 à 10.000	40
10.000 à 20.000	50
20.000 à ou mais	60



Prefeitura do Município de Jazulá

ESTADO DE SÃO PAULO

ARTIGO 44 - Nos arnuamentos de terrenos marginais a cursos d'água será exigida em cada margem uma faixa longitudinal de 15 metros de largura.

Parágrafo Único - Quando se tratar de córregos cuja retificação esteja planejada pela Prefeitura a faixa longitudinal obedecerá no traçado afetado no plano de retificação.

ARTIGO 45 - Os cursos d'água não poderão ser aterrados ou tubulados sem prévia anuência da Prefeitura.

ARTIGO 46 - Nas vias das categorias I, II, III, IV a que se refere o artigo 21 desta Lei, será obrigatória a arborização a ser feita por conta do interessado, segundo especificações da Prefeitura.

ARTIGO 47 - A Prefeitura poderá baixar por Decreto normas ou especificações adicionais para a execução dos serviços e obras exigidas por esta lei.

CAPITULO IV DO DESMEMBRAMENTO

ARTIGO 48 - Em qualquer caso de desmembramento de terrenos o interessado deverá requerer a aprovação do projeto pela Prefeitura, mediante a apresentação da respectiva planta de que faz parte o lote ou lotes a serem desmembrados.

§ Único - A aprovação referida no presente artigo, não será necessária quando se tratar de desmembramento de pequena faixa de terreno e sua anexação a outro lote adjacente, desde que resulte lote de tamanho inferior ao previsto em lei.

ARTIGO 49 - A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior só poderá ser permitida quando:

I - os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas previstas para a zona em lei.

II - a parte restante do terreno ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em lei.

ARTIGO 50 - Aplica-se no processo de aprovação do projeto de desmembramento, no que couber o disposto quanto a aprovação do projeto de arnuamento e loteamento.



Prefeitura do Município de Juquiá

ESTADO DE SÃO PAULO

CAPITULO V DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 51 - A Prefeitura somente receberá para oportuna entrega ao domínio público a respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrarem nas condições previstas nesta lei.

§ Único - Enquanto as vias e logradouros públicos não forem aceitos pela Prefeitura, o seu proprietário será lançado para pagamento de imposto territorial com relação às respectivas áreas.

ARTIGO 52 - Nos contratos de compromissos de compra e venda de lotes e nas respectivas escrituras definitivas deverá o responsável pelo loteamento fazer constar, obrigatoriamente, as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta lei.

ARTIGO 53 - As infrações da presente lei darão ensejo à revogação do ato de aprovação, ao embargo administrativo, à demolição da obra, quando for o caso, bem como à aplicação de multas pela Prefeitura.

ARTIGO 54 - Não será concedida licença para construção, reforma ou demolição em lotes resultantes de loteamento ou desmembramento não aprovado pela Prefeitura.

ARTIGO 55 - Nenhum serviço ou obra pública será prestada ou executada em terrenos arruados ou loteados sem prévia licença da Prefeitura.

ARTIGO 56 - Ao longo dos cursos de água corrente, intermitentes ou dormentes, será destinada área para rua ou sistema de lazer com 10 metros de largura, no mínimo, em cada margem, satisfeita as demais exigências contidas na legislação Federal e Estadual.

§ ÚNICO - Nos vales secos será destinada, nas mesmas condições do artigo anterior, faixa de 10 metros de cada lado do eixo, podendo ser reduzida no mínimo de 5,50 metros, em função da área da bacia tributária, sempre obedecendo às demais exigências dos poderes público Federal e Estadual.

ARTIGO 57 - A área mínima reservada a espaços livres de uso público, compreendendo ruas, praças e demais sistema de lazer, deverá ser de 30% da área total a ser loteada, salvo nos parcelamentos de área inferior a 10.000 m², confinando com terceiros.

§ UNICO- É vedada a abertura ou oficialização de via pública em área urbana ou urbanizável sem prévia aprovação do órgão competente.



Prefeitura do Município de Juiz de Fora

ESTADO DE SÃO PAULO

ARTIGO 58- É vedada expressamente, a construção de edifícios públicos de entidades privadas ou particulares, nas áreas destinadas a sistema de lazer. RS

ARTIGO 59- No caso de ser a área ocupada pelas vias públicas inferior a 20% da área a lotear, a diferença existente deverá ser acrescida ao mínimo da área reservada para os sistemas de lazer, excetuados nos loteamentos de chácaras, sítios ou semelhantes.

ARTIGO 60- A frente mínima do lote será de 10,00 m na zonas urbanas e 8m nas rurais. Desta forma, aos que prescreve o

§ **ÚNICO-** A área mínima do lote será de 250, 00 m².

ARTIGO 61- A abertura de passagem para construção de casas em vila residencial, só é permitida, quando a área esteja situada no perímetro urbano e tenha frente para via pública existente oficialmente anterior a promulgação da presente Lei devidamente certificada pelo órgão competente. Desta

§ **UNICO-** A abertura dessas passagens só serão permitidas desde que devidamente provada a impossibilidade de abertura de ruas com 9m de largura em virtude de área enclavada com testada não superior a 30m. Estas passagens não poderão atravessar as quadras de rua a rua, e só serão autorizadas em terrenos cuja profundidade, na perpendicular a via pública, seja a via pública, não seja inferior a 50 m, nem superior a 100m. Essas autorizações só serão dadas, em casos amplamente justificadas e com a aquiescência do Prefeito Municipal. NÃO

ARTIGO 62- As passagens a que se refere o artigo anterior, deverão ter 6m de largura e terminarão sempre em praça de retorno de, no mínima 12 m de diâmetro. que não

§ **UNICO-** Nessas passagens as construções somente serão de uso exclusivo para residências, não sendo permitidas construções de prédios de apartamentos. Essas construções terão obrigatoriamente recuo de 4m do alinhamento, e recuos laterais de uma das divisas de 1,50m e 4m nos fundos. Quando tratar-se de mais de 1 casa até o número de 6, o recuo lateral será em ambas as divisas das construções. É admitida construção de edícula nos fundos. Desta

CAPÍTULO VI DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

ARTIGO 63- Fica instruído as seguintes penalidades a ser aplicadas aos proprietários ou responsáveis diretos e indiretos, pelo não cumprimento da presente Lei e pelas que se adota no artigo anterior. autorizado para no prazo
de lotamentos para que se
contida no art. 65 acima.



Prefeitura do Município de Juquiá

ESTADO DE SÃO PAULO

- a) - por não apresentar o plano de loteamento e executá-lo sem a prévia aprovação do órgão competente, R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais);
- b) - por não cumprimento a execução do projeto previamente aprovado pelo órgão competente.: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
- c) - por não cumprimento as normas adotadas no art. 67: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais);
- d) - por abertura de loteamento sem prévia aprovação dos órgãos competente: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

ARTIGO 64- Fica o Poder Público Municipal, autorizado a regularizar os loteamentos e arruamentos que estiverem em desacordo com a presente Lei, bem como, aos loteamentos que receberam aprovação porém, deixaram de dar cumprimento do que prescreve o Decreto- Lei nº 58 de 10 de dezembro de 1937.

§ UNICO- No prazo de 30 (trinta) dias, após a promulgação da presente Lei, o Sr. Prefeito baixará regulamentação quanto ao cumprimento do "caput" deste artigo.

ARTIGO 65- Os proprietários ou responsáveis pelos loteamentos já aprovados anterior a presente Lei, sujeitarão às penalidades do artigo 63, e, sua aplicação ficará a critério do órgão competente que examinará cada caso para a aplicação da sanção submetendo a apreciação superior que a confirmará ou isentará se for o caso.

ARTIGO 66- Os proprietários ou responsáveis por loteamento, arruamento ou subdivisão, ficarão obrigados a apresentarem no prazo de 60 (sessenta) dias, após a publicação da presente Lei, o alvará, planta do loteamento e memorial aprovado pelo órgão competente da Prefeitura, sob pena de ser aplicado a multa de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) e, em dobro, caso não atenda o requisitado pelo órgão competente.

ARTIGO 67- Os loteamentos, arruamentos ou subdivisão de lotes que não estejam de acordo com a a presente Lei, terão prazo de 90 (noventa) dias, para sua regularização, sob pena da aplicação da multa contida no artigo 66.

ARTIGO 68- Os proprietários ou responsáveis pelos pedidos de loteamentos, obras necessárias e não completadas e justificadas no prazo citado pelo órgão competente, pode ser prorrogada por mais um prazo não superior a 90 dias.

ARTIGO 69- Fica o Senhor Prefeito Municipal autorizado para no prazo do artigo 66, desta Lei Complementar, a convocar todos os proprietários de loteamentos para que se faça cumprir o que esta Lei Complementar ora estabelece, sob as penas contidas no art. 65 acima.

§ UNICO- O funcionário que negligenciar ou prevaricar no cumprimento da presente Lei será responsabilizado, civilmente e criminalmente na forma da Lei.

