

LEI Nº 2.756, DE 22 DE AGOSTO DE 1.967

O Prefeito Municipal de Santo André usando de suas atribuições legais e nos termos do artigo 24 da Constituição do Estado de São Paulo promulga a seguinte lei:

Dispõe sobre arruamentos e loteamentos a serem executados no Município.

DO PEDIDO DE DIRETRIZES

Artigo 1º – Ficam sujeitos às diretrizes estabelecidas nesta lei os arruamentos, loteamentos, aberturas de vias, logradouros, bem como desmontes, escavações, aterros e obras em cursos d'água executadas em todo o município.

Parágrafo único – Os interessados na execução dos serviços de que trata este artigo deverão requerer autorização prévia, na forma estabelecida nos artigos seguintes:

Artigo 2º – Para execução de arruamentos e loteamentos, deverão ser solicitadas diretrizes à Prefeitura e o requerimento deverá ser instruído com os seguintes elementos:

I – título de propriedade do terreno, ou de promessa, irrevogável e irretratável, de compra e venda ou de cessão de direito ou de permuta, do qual conste cláusula de imissão na posse do imóvel, não haja estipulações impeditivas de sua alienação e inclua consentimento para demolição, arruamento e loteamento, devidamente transcritos ou inscritos no Registro de Imóveis;

II – histórico dos títulos de propriedade de imóvel abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhado de certidão dos respectivos registros;

III – prova da inscrição imobiliária fiscal;

IV – levantamento plani-altimétrico da área a ser arruada e loteada, nas escalas 1:1000 e 1:2000, com curvas de nível de 1 (um) em 1 (um) metro e de 2 (dois) em 2 (dois) metros, respectivamente, em 4 (quatro) vias para cada escala, sendo 1 (uma) em papel transparente, que deverão conter, ainda os seguintes elementos:

a) assinatura do proprietário ou seu representante legal e de profissional habilitado pelo C.R.E.A. e licenciado pelo Município, com firmas reconhecidas;

b) amarração à rede de triangulação e a um RN, cujos elementos serão fornecidos pela Prefeitura;

c) delimitação rigorosa das divisas, com a indicação dos confrontantes;

d) indicação de vias públicas já existentes no imóvel, bem como nos imóveis vizinhos;

e) localização dos cursos d'água, lagos, bacias, represas com suas cotas de inundação;

f) indicação de pedreiras, brejos, bosques, linhas de transmissão de força, telégrafo e telefone, ferrovias, rodovias, caminhos ou estradas;

g) construções existentes.

Artigo 3º – A Prefeitura Municipal traçará nas plantas apresentadas as diretrizes que constarão dos seguintes elementos:

I – as vias de comunicação componentes de sistema viário do Município;

II – as áreas de recreação;

III – as áreas destinadas a usos institucionais;

IV – faixas longitudinais ao longo dos cursos d' água e retificação dos mesmos.

Parágrafo único – A Prefeitura Municipal fornecerá, ainda, especificações, plantas, perfis, referências de nível, coordenadas, detalhes e normas complementares que se fizerem necessárias.

Artigo 4º – As diretrizes vigorarão pelo prazo de 6 (seis) meses, podendo ser alteradas, a critério da Prefeitura, quando circunstâncias assim o determinarem.

DO ANTE-PROJETO

Artigo 5º – Fornecidas as diretrizes, o interessado elaborará o ante-projeto, do qual constarão os seguintes elementos:

I – planta geral nas escalas de 1:100 e 1:200, com curvas de nível de metro em metro e de 2 (dois) em 2 (dois) metros respectivamente, contendo os elementos especificados no artigo 3º da presente lei, bem como a amarração do loteamento a um dos vértices de triangulação da Prefeitura e mais os seguintes:

a) denominação do loteamento que deverá obedecer à seguinte classificação:

1 -Vila - Áreas até 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);

2 -Jardim - Áreas de 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados) à 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados);

3 -Parque - áreas acima de 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados).

b) traçado das vias secundárias e subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, identificando-se as ruas e lotes com números e as quadras com letras;

c) recuos de frente, de fundos e laterais devidamente cotados;

d) indicação dos marcos de alinhamento localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas, amarrados a RN, já existentes;

e) dimensões lineares e angulares de projeto, raios, cordas, arcos, pontes de tangências e ângulos centrais das vias curvilíneas;

f) indicação das servidões e vielas sanitárias.

II – planta de situação, na escala de 1:10.000 com a localização do imóvel referido às vias oficiais adjacentes;

III – perfis longitudinais e transversais, nas escalas de 1:1000 horizontal e 1:100 vertical, de todas as vias, áreas de recreação e de uso institucional projetadas;

IV – seções transversais e longitudinais nas escalas de 1:1000 horizontal e 1:100 vertical das quadras onde se efetuarão movimentos de terra, indicando-se com as cores convencionais os cortes e aterros;

V – projeto completo de sistema de escoamento de águas pluviais em galerias, bem como da retificação de córregos e rios, indicando-se as possíveis obras de arte e os locais de lançamento e forma de prevenção dos efeitos da erosão;

VI – projeto completo da rede geral de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento dos resíduos;

VII – cálculos e detalhes de levantamento topográfico da área loteada;

VIII – projeto de pavimentação das vias de comunicação e praças;

IX – projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora e volume disponível;

X – projeto de iluminação pública;

XI – projeto de arborização das vias de comunicação;

XII – memorial descritivo e justificativo do projeto, com as explicações e informações técnicas necessárias à perfeita compreensão do ante-projeto.

Parágrafo único – É vedado o uso de denominações idênticas às já existentes.

Artigo 6º – Todos os projetos referidos no artigo 5º deverão ser apresentados em 4 (quatro) vias sendo uma em papel transparente, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional registrado no C.R.E.A. e no Município devendo uma das vias ter as firmas reconhecidas.

Parágrafo único – Cada peça gráfica do ante-projeto de arruamento e loteamento deverá conter na parte inferior direita, um quadro destinado às legendas obedecidas à padronização vigente.

Artigo 7º – Não poderão ser arruados os terrenos baixos, alagadiços e sujeitos a inundações, sem que hajam sido aterrados e tomadas as providências para escoamento e drenagem das águas.

Parágrafo único – É também vedado o arruamento ou loteamento em terrenos aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que previamente sejam saneados.

Artigo 8º – Os projetos de arruamento e loteamento deverão ser organizados de maneira a não atingirem ou comprometerem propriedades de terceiros, não podendo resultar dos mesmos quaisquer ônus para a Prefeitura em razão de indenização, desapropriação, recuos ou danos.

Artigo 9º – Será de 30% (trinta por cento) a área mínima reservada a espaços livres e vias públicas do total a ser subdividida.

Parágrafo 1º – A área de que trata este artigo deverá ser distribuída da seguinte forma:

10% (dez por cento) para espaços livres e

20% (vinte por cento) para vias públicas.

Parágrafo 2º – Sendo a área ocupada pelas vias públicas inferior à percentagem fixada no parágrafo 1º deste artigo, a diferença deverá ser acrescida às áreas reservadas aos espaços livres.

Parágrafo 3º – Não serão computados como espaços livres as áreas de reentrância e concordância de alinhamentos.

Parágrafo 4º – Além da área referida no presente artigo, a Municipalidade fará reservar áreas de 5.000 a 10.000 metros quadrados, pela mesma determinada e localizada, para construção de unidades escolares (artigo 4º do Decreto-Lei Federal nº 271, de 28 de fevereiro de 1.967.).

Artigo 10 – As vias públicas obedecerão a seguinte classificação:

- a) especiais – vias com largura igual ou superior a 50m (cinquenta metros);
- b) 1ª categoria – vias com largura compreendida entre 30m (trinta metros) e 50m (cinquenta metros);
- c) 2ª categoria – vias com largura compreendida entre 20m (vinte metros) e 30m (trinta metros);
- d) 3ª categoria – vias com largura compreendida entre 16m (dezesesseis metros) e 20m (vinte metros);
- e) 4ª categoria – vias com largura compreendida entre 14m (quatorze metros) e 16m (dezesesseis metros);
- f) 5ª categoria – vias com largura compreendida entre 12m (doze metros) e 14m (quatorze metros).

Parágrafo único – Na largura das vias ou logradouros não será permitido o fracionamento da unidade métrica.

Artigo 11 – As vias de comunicação terão as designações seguintes:

- a) Avenida – quando classificadas na categoria especial, 1ª e 2ª categorias;
- b) Rua – quando classificada na 3ª e 4ª e 5ª categorias.

Parágrafo único – Sobre o ante-projeto apresentado em consonância com o disposto no artigo 5º desta lei, a Prefeitura denominará e numerará as praças, avenidas, ruas, quadras e lotes.

Artigo 12 – A abertura de vias e logradouros públicos obedecerá à seguinte disposição:

- a) todas as vias de 3ª, 4ª e 5ª categorias deverão ter início em via de categoria igual ou superior;
- b) as vias de 3ª e 4ª categorias deverão desembocar em praça ou via de igual ou maior largura ou, ainda, nas divisas;
- c) as vias de 5ª categoria não poderão terminar em divisa e deverão desembocar em praça ou via de igual ou maior largura;
- d) as praças de retorno retangulares, terão as dimensões mínimas de 14m (catorze metros) de largura por 30 (trinta metros) de comprimento e as circulares 23m (vinte e três metros) mais largas que as vias para as quais foram planejadas;
- e) a extensão das vias em "cul-de-sac", somada à da praça de retorno, não poderá exceder de 150m (cento e cinquenta metros).

Artigo 13 – As declividades máximas para as vias e logradouros serão as seguintes:

- a) nas vias especiais e de 1ª categoria 7% (sete por cento);
- b) nas vias de 2ª categoria 8% (oito por cento);
- c) nas vias de 3ª, 4ª e 5ª categorias 10% (dez por cento).

Parágrafo 1º – Não serão permitidos arruamentos em forma de círculo ou semelhantes, nos terrenos de declividade inferior a 2% (dois por cento).

Parágrafo 2º – Somente em casos especiais, devidamente justificados por motivos de ordem técnica, poderão ser permitidos, em trechos de até 50m (cinquenta metros) declives superiores até 2% (dois por cento) aos previstos neste artigo.

Artigo 14 – Junto às estradas de ferro e linhas de alta tensão de energia é obrigatória a abertura de vias, em ambos os lados, com largura não inferior a 12m (doze metros).

Artigo 15 – Junto às rodovias estaduais ou federais, as aberturas de vias ficarão sujeitas às especificações dos respectivos Departamentos de Estradas de Rodagem.

Artigo 16 – Nos arruamentos ao longo dos cursos d'água será exigido uma faixa longitudinal paralela ao seu eixo a saber:

- a) no Rio Tamanduateí 30m (trinta metros) de cada lado, a partir de seu eixo.
- b) nos rios e córregos limítrofes com outros municípios 25m (vinte e cinco metros) de cada lado, a partir de seu eixo.
- c) nos demais rios e córregos 15m (quinze metros) de cada lado, a partir de seu eixo.

Parágrafo único – Nos arruamentos ao longo dos cursos d'água onde não há projetos elaborados pela municipalidade, será sempre reservada uma faixa de 14m (catorze metros) no mínimo, de cada lado, para o traçado do logradouro público.

Artigo 17 – Nos fundos do vale, será obrigatório o traçado de logradouro com largura mínima de 14m (catorze metros).

Artigo 18 – A via que venha ser prolongamento de outra já existente, ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura, não poderá ter largura inferior a esta.

Parágrafo único – Quando se tratar de via a ser intercalada entre outras de larguras diferentes, já existentes ou constantes de planos já aprovados pela Prefeitura, prevalecerá como padrão a de maior largura.

Artigo 19 – O arranjo das ruas de um plano qualquer, deverá garantir a continuidade do traçado das ruas vizinhas.

Artigo 20 – Nos cruzamentos ortogonais das vias públicas, os alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo igual a 9m (nove metros).

Artigo 21 – Para abertura de estradas de acesso a propriedades rurais ou em caso de retalhamento dessas propriedades, ficam os interessados sujeitos às exigências desta lei, no que lhe for aplicável.

Parágrafo único – Nos cruzamentos esconsos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por arcos de círculo, de acordo com a Tabela II – anexa à lei.

Artigo 22 – Nas vias e vielas, cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatórios taludes, cuja declividade máxima será de 60% (sessenta por cento).

Parágrafo único – Os taludes serão substituídos por muros de arrimo ou de proteção, a critério da Prefeitura, excetuados às expensas dos interessados.

Artigo 23 – A parte carroçável das vias ou logradouros será composta de múltiplos de faixas de trânsito e de faixas de estacionamento, não sendo permitido leito carroçável inferior a 9m (nove metros).

Parágrafo 1º – As faixas referidas neste artigo terão as seguintes larguras:

a) faixa de trânsito 3,25m.

b) faixa de estacionamento 2,50m.

Parágrafo 2º – Da largura total das vias, excluída a parte carroçável, o restante se destinará aos passeios, que não poderão ter largura inferior a 1,50m (um metro e meio) e terão o declive no sentido transversal de 3% (três por cento).

Artigo 24 – As guias de ambos os passeios de uma via, serão no mesmo nível, salvo disposição em contrário constante das diretrizes.

Parágrafo único – No cruzamento de vias de declividade muito diferente, será permitida a declividade transversal de 3% (três por cento), no máximo, em pequena extensão de uma delas, para facilitar a concordância dos leitos.

Artigo 25 – Para efeito do disposto nesta lei, ficam anotadas as seguintes definições:

I – Loteamento é a subdivisão de uma área de terreno em porções, constituindo lotes destinados a edificações, os quais terão frente ou testada para logradouros públicos existentes ou constantes de plano de arruamento aprovado pela Prefeitura.

II – Desmembramento é a subdivisão de área urbana em lotes para a edificação, na qual seja aproveitado o sistema viário oficial da cidade ou vila sem que se abram novas vias ou logradouros públicos e sem que se prolonguem ou se modifiquem os existentes.

III – Unificação é a reunião de dois ou mais lotes já aprovados, sem que seja modificado o projeto de arruamento existente.

Artigo 26 – Nenhum terreno poderá ser desmembrado ou unificado sem prévia licença da Prefeitura.

Parágrafo único – Para processar-se o desmembramento ou unificação do terreno a que se refere este artigo deverão os interessados formular requerimento, juntando três vias da planta.

Artigo 27 – As frentes ou testadas das quadras não poderão ser superiores a 150m (cento e cinquenta metros).

Parágrafo 1º – nas quadras cujas frentes ou testadas sejam superiores a 150m (cento e cinquenta metros), não ultrapassando 250m (duzentos e cinquenta metros), será obrigatória uma passagem ou viela sanitária com a largura mínima de 4m (quatro metros) situada no seu terço médio, ligando duas vias em linha reta, sempre que possível, e gravada de servidão pública.

Parágrafo 2º – nenhum lote poderá fazer frente para as vielas ou passagem de que trata o parágrafo anterior.

Artigo 28 – A área mínima dos lotes residenciais será de 250m (duzentos e cinquenta metros), com largura mínima de 10 (dez) metros e comprimento mínimo de 25m (vinte e cinco metros).

Parágrafo 1º – os lotes de esquina, assim como os lotes adjacentes às vielas sanitárias deverão ter largura mínima de 12m (doze metros) e o comprimento mínimo de 25m (vinte e cinco metros).

Parágrafo 2º – Em se tratando de lotes irregulares, a largura média não poderá ser inferior a 10m (dez metros) para os lotes de esquina e para aqueles adjacentes à vielas sanitárias, a largura mínima será de 12m (doze metros).

Parágrafo 3º – Nos lotes projetados com testada igual ou superior a 14m (catorze metros), o interessado deverá juntar compromisso escrito, assinado, com firma reconhecida, de que os mesmos não serão subdivididos, devendo existir obrigatoriamente no contrato de venda, cláusula sobre esta proibição.

Parágrafo 4º – Será permitida a construção de 2 (duas) casas em cada lote, quando o lote possuir frente igual ou superior a 14m (catorze metros), desde que observadas as disposições das leis nºs 1.501 de 27 de outubro de 1.959, e 1.592 de 13 de setembro de 1.960.

Artigo 29 – Os terrenos irregulares que se constituírem para acerto de quadras, desde que tenham área mínima de 250m (duzentos e cinquenta metros) poderão ter comprimento inferior ao determinado pelo artigo anterior, porém, nunca menos de 20m (vinte metros).

Artigo 30 – Os lotes serão projetados levando-se em consideração os seguintes recuos médios mínimos:

I – 6m (seis metros) do alinhamento da via pública para as vias de categoria especial;

II – 4m (quatro metros) do alinhamento da via pública, para as vias de 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª categorias.

III – 2m (dois metros) o recuo lateral para as construções em lotes adjacentes às vielas sanitárias.

IV – 8m (oito metros) no fundo do lote para a construção principal.

V – 14m (catorze metros) a partir do eixo, nas estradas, observando o mínimo de 4m (quatro metros) de alinhamento.

Parágrafo único – Nos lotes de esquina, na via de menos importância, o recuo mínimo poderá ser reduzido para 2m (dois metros) e obedecerá a uma paralela ao alinhamento dessa via e sua concordância.

Artigo 31 – No plano de loteamento, quando não for possível dar escoamento natural à rede de esgoto pela via pública será obrigatória a reserva de uma faixa sanitária "non aedificandi" que correrá paralela ao fundo dos lotes, com a largura mínima de 4m (quatro metros) e gravada de servidão pública.

DO PROJETO

Artigo 32 – Apresentado o ante-projeto à Prefeitura, o mesmo será submetido à apreciação dos órgãos técnicos, que emitirão seus pareceres.

Artigo 33 – Serão devolvidas ao interessado duas vias de cada peça do ante-projeto, com o traçado das correções que forem necessárias e os elementos determinados por esta lei.

Artigo 34 – Cumpridas as determinações do artigo anterior, o interessado apresentará o projeto completo à Prefeitura, com todos os elementos exigidos por esta lei.

Artigo 35 – O projeto a que se refere o artigo anterior conterá os seguintes elementos e documentos:

I – planta definitiva do projeto de arruamento e loteamento, nas escalas de 1:1000 e 1:2000, com curvas de nível de metro em metro e de dois em dois metros, respectivamente, contendo os elementos especificados no artigo 5º da presente lei, com as modificações apresentadas pela Prefeitura ao ante-projeto.

II – planta de situação, na escala de 1:10.000, com a localização do imóvel referido às vias oficiais adjacentes.

III – perfis longitudinais definitivos nas escalas de 1:1000 horizontal e 1:100 vertical de todas as vias, logradouros e praças projetadas.

IV – secções transversais definitivas nas escalas de 1:100 de todas as vias projetadas, áreas de recreação e de uso institucional.

V – secções transversais e longitudinais definitivas nas escalas de 1:1000 horizontal e 1:100 vertical das quadras onde se efetuarão movimentos de terra, indicando-se com as cores convencionais os cortes e aterros.

VI – projeto completo e definitivo do sistema de escoamento de águas pluviais em galerias, bem como da retificação de córregos e rios, indicando-se as obras de arte.

VII – projeto completo e definitivo da rede geral de esgotos sanitários.

VIII – memorial descritivo e justificativo definitivo do projeto, com as explicações e informações técnicas necessárias à perfeita compreensão do projeto.

IX – prova legal, de que os proprietários não figuram como réus em qualquer ação judicial que tenha por objeto o imóvel loteado ou arruado, ou em cuja execução venha a responder o citado imóvel.

X – certidão, negativa de hipoteca ou ônus reais sobre o imóvel ou a declaração expressa do credor hipotecário, se houver, autorizando o loteamento ou arruamento, bem como se comprometendo a anuir na escritura de doação à Prefeitura, das vias e logradouros e demais espaços livres.

XI – certidão negativa de tributos municipais e estaduais.

XII – declaração expressa de que as restrições contidas nesta lei, com referência a recuos e a proibição de edificações com frente, para passagens, vielas e outras áreas "non aedificandi" constarão obrigatória e expressamente da cláusula especial dos respectivos contratos de compromissos de compra e venda e das escrituras definitivas, cujo modelo deve ser submetido à aprovação da Prefeitura no que diz respeito a esta alínea.

XIII – compromisso de proceder o registro de plano de loteamento ou arruamento no Registro de Imóveis, nos termos do Decreto-Lei Federal nº 58, de 1.937, dentro do prazo de 120 dias contados da data da expedição do decreto de aprovação, prazo que poderá ser prorrogado por mais 60 (sessenta) dias, se provada a sua insuficiência.

XIV – compromisso de doar à Prefeitura as áreas de terrenos a serem incorporadas à classe dos bens públicos, satisfeitas as exigências deste parágrafo.

XV – minuta de contrato de compromisso de compra e venda.

XVI – aprovação das autoridades federais e estaduais, conforme determinam as respectivas leis vigentes.

Parágrafo 1º – Os itens I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII deste artigo deverão ser apresentados em 5 (cinco) vias cada um, sendo uma em papel ozalid transparente,

não dobrada, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal, por profissional registrado no C.R.E.A. e no município, todos com firmas reconhecidas.

Parágrafo 2º – Também deverão ser assinados pelos proprietários ou seus representantes legais e terem as firmas reconhecidas os documentos constantes dos itens XII, XIII e XIV.

Artigo 36 – Deverá, ainda, o interessado prestar obrigatoriamente compromisso, por escrito, assinado e com firma reconhecida, onde conste o prazo para a execução do plano, o qual não poderá ser superior a 3 anos e que realizará os seguintes serviços, às suas expensas:

Referência feita pelo artigo 59 parágrafo único da Lei 5.042/76

I – abertura de vias, logradouros e praças do plano de arruamento e demais obras de terraplanagem.

II – construção de galerias de águas pluviais, pontes, pontilhões, boeiros, muros e outras benfeitorias que forem julgadas necessárias.

III – colocação de guias e sarjetas em todas as vias, logradouros e praças.

IV – pavimentação total de todas as vias sanitárias, executando escadas quando a declividade for superior a 15% (quinze por cento).

V – colocação de marcos de concreto nos alinhamentos, das vias, logradouros e praças.

VI – revestimento do leito carroçável com camada de solo resistente de espessura mínima de 20cm (vinte centímetros).

???

VII – extensão de rede de energia elétrica para consumo domiciliar em todas as vias, logradouros e praças.

VIII – retificação de córregos e rios existentes na área.

IX – arborização de todas as vias, logradouros e praças.

X – emplacamento em todas as vias, logradouros e praças.

XI – extensão de rede telefônica até a divisa do loteamento para colocação de telefone público.

Parágrafo 1º – A Prefeitura fornecerá os elementos e as normas técnicas para satisfação das exigências constantes deste artigo.

Parágrafo 2º – Poderá o interessado optar pela execução parcelada do plano, desde que o prazo determinado neste artigo seja igual ou superior a 1 (um) ano.

Artigo 37 – Nos loteamentos em que se fizer necessária a modificação de canalizações de água ou de esgotos existentes, retificação ou canalização de rios ou

córregos, remoção dos postes, árvores, ou qualquer outro serviço semelhante, as despesas correrão por conta dos interessados, ainda que sejam serviços cuja execução só possa ser feita pela Prefeitura ou firmas concessionárias do serviço público.

Artigo 38 – Nas modificações do plano de arruamento e loteamento já aprovados, que impliquem em aberturas de novas vias ou estradas, serão obedecidos os dispositivos da presente lei.

Parágrafo único – Quando a modificação for somente no loteamento, ficará este, sujeito apenas às exigências relativas às testadas, áreas e recuos.

Artigo 39 – A partir da presente lei todo e qualquer loteamento terá 20% (vinte por cento) dos lotes vinculados às obrigações contratuais de urbanização, mediante escritura pública. VIDE

LEI 3.806/72

Parágrafo único – Transcorrido o prazo concedido para a urbanização completa da área, os lotes serão postos à venda, sob a fiscalização da Prefeitura, e a receita bloqueada, com a finalidade exclusiva para a complementação das obras.

Artigo 40 – A área vinculada a que se refere o artigo anterior poderá ser liberada parcialmente, à medida que se for concluindo e entregue o serviço, ou totalmente, uma vez terminado e recebido pela Prefeitura, o loteamento.

LEI 3.806/72

Parágrafo único – As despesas decorrentes da prestação do vínculo, bem como da liberação da área vinculada correrão por conta exclusiva do interessado.

Artigo 41 – O decreto de aprovação do loteamento só será baixado, após o cumprimento da prestação do vínculo referida pelos artigos anteriores.

LEI 3.806/72

Artigo 42 – A Prefeitura poderá exigir, em qualquer fase do processo, além dos elementos constantes desta lei, informações ou documentos que julgue necessários à perfeita elucidação do plano.

Artigo 43 – Ao interessado será entregue um alvará de licença, uma cópia do decreto de aprovação e duas (2) vias de cada planta autenticada com carimbo próprio onde constem os elementos da aprovação.

Artigo 44 – Após a realização integral ou parcelada das obras exigidas, o interessado solicitará à Prefeitura a competente vistoria para o recebimento das mesmas, transferindo-se à Municipalidade a responsabilidade da conservação das obras recebidas.

Artigo 45 – O interessado deverá colocar uma placa indicativa dos serviços em execução, medindo 1,5 m (um metro e meio) de altura por 3 m (três metros) de comprimento, em local visível, de acordo com o padrão fornecido pela Prefeitura.

Das Penalidades

Artigo 46 – A infração a qualquer dos dispositivos desta lei fica sujeita a penalidade.

Parágrafo 1º – Quando o infrator for o profissional ou a firma responsável pelo projeto ou pela execução de serviços e obras de que trata esta lei, serão aplicáveis as seguintes penalidades:

- a) advertência;
- b) suspensão;
- c) exclusão do registro de profissional legalmente habilitado na Prefeitura Municipal;
- d) cassação da licença de execução dos serviços e obras;
- e) multa;
- f) embargo dos serviços e obras.

Parágrafo 2º – A "Prefeitura" representará ao Conselho Regional de Arquitetura – 6ª Região, contra o profissional que no exercício de suas atividades violar dispositivos desta lei e da legislação federal em vigor referente à matéria.

Parágrafo 3º – As penalidades especificadas nas alíneas do parágrafo 1º do presente artigo são extensivas às infrações cometidas por administrador ou contratante de serviços e obras públicas ou de instituições oficiais.

Parágrafo 4º – Quando o infrator for o proprietário as penalidades aplicáveis serão as seguintes:

- a) advertência;
- b) cassação da licença de execução dos serviços e obras;
- c) multa;
- d) embargos dos serviços e obras.

Parágrafo 5º – As penalidades especificadas nas alíneas do parágrafo anterior serão aplicadas, igualmente, nos casos de infrações na execução de serviços e obras pertencentes a empresas concessionárias de serviços públicos federais, estaduais ou municipais.

Artigo 47 – Verificada a infração a qualquer dispositivo desta lei, será lavrado imediatamente, pelo servidor público competente, o respectivo auto de modelo oficial, que conterá obrigatoriamente, os seguintes elementos:

I – dia, mês, ano, hora e lugar em que foi lavrado;

II – nome do infrator, profissão, idade, estado civil, residência, estabelecimento ou escritório.

III – descrição sucinta do fato determinante da infração e de pormenores que possam servir de atenuante ou de agravante;

IV – dispositivo infringido;

V – assinatura de quem o lavrou;

VI – assinatura do infrator.

Parágrafo 1º – Se o infrator recusar assinar o auto de infração, tal fato deverá ser anotado no mesmo pela autoridade que o lavrou.

Parágrafo 2º – A lavratura do auto de infração independe de testemunhas e o servidor público municipal que o lavrou assume inteira responsabilidade pela mesma, sendo passível de penalidade, por falta grave, em caso de erros, excessos ou omissões.

Parágrafo 3º – O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data da apresentação do auto de infração, para apresentar defesa, através de requerimento dirigido ao Prefeito Municipal, sem efeito suspensivo.

Artigo 48 – O profissional e a firma suspensos ou excluídos do registro de profissionais não poderão apresentar projetos para aprovação, iniciar serviços e obras nem prosseguir nos que estiverem executando, enquanto não terminar o prazo da suspensão ou exclusão.

Parágrafo 1º – É facultado ao proprietário da obra embargada por força de penalidades aplicadas ao profissional ou firmas responsável, solicitar através de requerimento ao Prefeito, a substituição do profissional ou firma.

Parágrafo 2º – Quando se verificar a substituição do profissional ou da firma a que se refere o parágrafo anterior, a Prefeitura só reconhecerá o novo responsável após comunicação oficial do proprietário e do novo profissional.

Parágrafo 3º – Para o caso previsto no parágrafo anterior, o novo construtor deverá comparecer à Prefeitura para assinar todas as peças do projeto aprovado e a licença para realizar as obras.

Parágrafo 4º – Não terão prosseguimento as obras sem haverem sido sanadas as irregularidades que tiverem motivado a suspensão ou exclusão do profissional ou firma.

Artigo 49 – É da competência do Prefeito, após ouvida a Secretaria dos Negócios Internos e Jurídicos, a confirmação, infração e o arbitramento de penalidades.

Parágrafo único – Julgadas procedentes, as penalidades serão incorporadas ao histórico do profissional, da firma e do proprietário infratores.

Artigo 50 – A aplicação de penalidades referidas nesta lei, não isenta o infrator das demais penalidades que forem aplicáveis pelos mesmos motivos e previstas na

legislação federal ou estadual, nem da obrigação de reparar os danos resultantes da infração, na forma do artigo 159 do Código Civil.

Artigo 51 – A penalidade de advertência será aplicada ao profissional ou firma responsável por projeto ou execução de serviços e obras nos seguintes casos:

- I – quando modificar projeto aprovado sem solicitar autorização à Prefeitura;
- II – quando iniciar ou executar serviços e obras sem a necessária licença, mesmo que em consonância com os dispositivos desta lei;
- III – quando for multado mais de uma vez, durante a execução dos mesmos serviços e obras;
- IV – quando, em um mesmo ano, for multado mais de 3 (três) vezes por infrações em serviços e obras distintos.

Parágrafo único – A penalidade de advertência é aplicável, também, à firmas ou a proprietários que infringirem quaisquer dos itens do presente artigo.

Artigo 52 – A penalidade de suspensão será aplicada ao profissional responsável ou firma nos seguintes casos:

- I – quando sofrer, em um mesmo ano, 4 (quatro) advertências;
- II – quando modificar projeto de serviços e obras aprovado, introduzindo alterações contrárias a dispositivos desta lei;
- III – quando apresentar projeto de serviços e obras em flagrante desacordo com o local onde os mesmos serão executados;
- IV – quando iniciar ou executar serviços e obras sem a necessária licença e em desacordo com as prescrições desta lei;
- V – quando, em face de sindicância, for constatado ter se responsabilizado pela execução de serviços e obras, entregando-os a terceiros sem a devida habilitação;
- VI – quando, através de sindicância, for apurado ter assinado projeto de serviços e obras como seu autor, sem o ser, ou que, como autor de projeto de serviços e obras, falseou medidas, a fim de burlar dispositivos desta lei;
- VII – quando, mediante sindicância, for apurado ter executado serviços e obras em discordância com o projeto aprovado;
- VIII – quando praticar atos desabonadores, devidamente constatados em sindicância, ou for condenado pela Justiça por atos praticados contra interesses da Prefeitura e decorrentes de sua atividade profissional.

Parágrafo 1º – A penalidade de suspensão é aplicável, também, a firmas que infringirem quaisquer dos itens do presente artigo.

Parágrafo 2º – A suspensão poderá variar de 2 (dois) a 24 (vinte e quatro) meses.

Parágrafo 3º – Para as penalidades previstas nos itens VI, VII e VIII, a suspensão não poderá ser inferior a 12 (doze) meses.

Parágrafo 4º – No caso de reincidência na mesma infração, o período de suspensão será aplicado em dobro.

Artigo 53 – A penalidade de exclusão de profissional ou firma do registro existente na Prefeitura, será aplicada no caso de cometerem graves erros técnicos ou imperícias na execução de serviços e obras, comprovadas mediante sindicância procedida pela Prefeitura.

Artigo 54 – A penalidade de cassação da licença de execução de serviços e obras será aplicada nos seguintes casos:

I – quando for modificado projeto aprovado pela Prefeitura sem solicitar à mesma a aprovação das modificações que forem consideradas necessárias, através de projeto modificativo;

II – quando forem executados serviços e obras em desacordo com os dispositivos desta lei.

Artigo 55 – Julgada improcedente a defesa apresentada pelo infrator, ou não sendo a mesma apresentada no prazo fixado, será imposta multa correspondente à infração, sendo o infrator intimado a recolhê-la dentro do prazo de 5 (cinco) dias.

Artigo 56 – As multas aplicáveis a profissional ou firmas responsável por projeto ou pela execução de serviços e obras são as seguintes:

I – 1 a 10 vezes o valor do salário-mínimo por falsear cálculos do projeto e elementos de memoriais justificativos ou por viciar projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações de qualquer espécie;

II – 1 a 10 vezes o valor do salário-mínimo por assumir responsabilidade da execução de um serviço ou obra e entregá-lo a terceiros sem a devida habilitação técnica.

Artigo 57 – As multas aplicáveis simultaneamente ao profissional ou firma responsável e ao proprietário serão as seguintes:

I – 1 a 10 vezes o valor do salário-mínimo pela execução de serviços e obras sem licença ou em desacordo com o projeto aprovado ou qualquer dispositivo desta lei;

II – 1 a 10 vezes o valor do salário-mínimo pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou de determinações fixadas no laudo de vistoria.

Artigo 58 – Quando as multas forem impostas de forma regular e através de meios hábeis e quando o infrator se recusar a pagá-las nos prazos legais, esses débitos serão judicialmente executados.

Artigo 59 – Quando em débito de multa, nenhum infrator poderá receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura participar de concorrências, coletas de tomadas de preços, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza nem transacionar a qualquer título com a Administração Municipal.

Artigo 60 – Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

Parágrafo único – Considera-se reincidência a repetição de infração de um mesmo dispositivo desta lei pela mesma pessoa física ou jurídica, depois de passado em julgado, administrativamente, a decisão condenatória, referente à infração anterior.

Artigo 61 – Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais serão atualizados, nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção monetária fixados periodicamente em resolução do Conselho Nacional de Economia em conformidade com as disposições da Lei Federal nº 4.357, de 16 de julho de 1.964.

Parágrafo único – Nos cálculos de atualização dos valores monetários dos débitos decorrentes de multas, a que se refere o presente artigo, serão aplicados os coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

Artigo 62 – Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

Artigo 63 – O embargo poderá ser aplicado nos seguintes casos:

I – quando estiver sendo executado qualquer serviço e obra sem licença da Prefeitura ou em desacordo com as prescrições desta lei;

II – em todos os casos em que se verificar a falta de obediência às prescrições do zoneamento e aos índices para fins de zoneamento;

III – quando não for atendida intimação da Prefeitura referente ao cumprimento de dispositivos desta lei;

Parágrafo 1º – Além da notificação do embargo, deverá ser feita a publicação de edital.

Parágrafo 2º – Os serviços e obras que forem embargados deverão ser imediatamente paralizados.

Parágrafo 3º – Para assegurar a paralização de serviço ou de obra embargado, a Prefeitura poderá, se for o caso, valer-se de mandado judicial, mediante ação cominatória.

Parágrafo 4º – O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências que o motivaram e mediante requerimento do interessado ao Prefeito, acompanhado dos respectivos comprovantes do pagamento das multas devidas e do cumprimento das exigências.

Parágrafo 5º – Se o serviço ou obra embargada não for legalizável, só poderá verificar-se o levantamento do embargo após a correção ou eliminação do que estiver em desacordo com dispositivos desta lei.

Disposições Gerais

Artigo 64 – Para efeito desta lei, salário-mínimo é o vigente no Município na data em que a multa for aplicada.

Artigo 65 – Os prazos previstos nesta lei contar-se-ão por dias corridos.

Parágrafo único – Não será computado no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo ou feriado.

Artigo 66 – As atividades dos profissionais e firmas estão sujeitas às limitações e obrigações impostas pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - 6ª Região.

Artigo 67 – O poder Executivo poderá expedir decretos, regulamentos, portarias, circulares, ordens de serviços e outros atos administrativos que se fizerem necessários à observância dos dispositivos desta lei.

Artigo 68 – Os proprietários ou compromissários compradores de glebas de terreno, objeto de plano de arruamento e loteamento não aprovado por decreto, são responsáveis pela construção de prédios clandestinos nessas áreas, ainda que construídos às expensas e sob a responsabilidade de terceiros, ficando, sujeitos à multa de acordo com a legislação em vigor, sem prejuízo das demais exigências e cominações legais.

Artigo 69 – Quando um arruamento e loteamento ou reloteamento, fizer frente para uma ou mais vias públicas oficiais, serão descontados da área total, para efeito do cálculo das áreas do sistema de recreação (áreas verdes), as áreas dos lotes com frente para aquelas vias oficiais, considerando-se para os lotes, um fundo máximo de 25 m (vinte e cinco metros).

Artigo 70 – Enquanto o loteamento e arruamento não for recebido pela Prefeitura na forma desta lei, o seu proprietário será lançado para pagamento do imposto territorial urbano, considerando-se a área como gleba.

Artigo 71 – A Prefeitura Municipal, por meio de seu órgão jurídico, acompanhará todos os processos de registro de arruamentos e loteamentos no Registro de Imóveis, impugnando-se quando não satisfaçam as exigências desta lei, bem como toda a legislação vigente sobre a matéria.

Artigo 72 – Nos processos de arruamentos e loteamentos em andamento na Prefeitura, até a data da promulgação da presente lei, será aplicada a legislação anterior.

Artigo 73 – A Prefeitura, através do seu órgão competente, informará os interessados na aquisição de lotes, sobre a situação dos mesmos com relação à licença para edificar e restrições existentes.

Artigo 74 – Na construção de vilas de casas aplicam-se as disposições desta lei.

Artigo 75 – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as leis nº 1.117, de 7 de junho de 1.956 e 1.619, de 18 de novembro de 1.960.

Prefeitura Municipal de Santo André, em 22 de agosto de 1.967.

FIORAVANTE ZAMPOL

PREFEITO MUNICIPAL

DR. ANTONIO PEZZOLO

SECRETÁRIO DE OBRAS

Registrado neste Departamento na mesma data e publicado.

RADAMÉS FORTES

DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE EXPEDIENTE