

**LEI COMPLEMENTAR N.º 4, DE 23 DE DEZEMBRO DE 1994**

*(Com alterações impostas pelas Leis Complementares: 55, de 08/06/2005; 114, de 19/08/2009; 115, de 05/09/2009; 131, de 28/06/2010; 157, de 27/07/2011; 180, de 15/05/2012; 182, de 15/06/2012; 209, de 11/11/2013; 301, de 30/06/2016; 303, de 30/06/2016; 314, de 18/11/2016; 394, de 27/02/2019; 419, de 20/12/2019; 457, de 08/06/2020; 463, de 01/12/20; 494, de 23/12/2022; 527, de 17/05/2022 e 566, de 20/04/2023)*

**Este texto não substitui o publicado no DOM**

**DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO DE BARRETOS.**

**NELSON JAMES WRIGHT PREFEITO MUNICIPAL DE BARRETOS, ESTADO DE SÃO PAULO NO USO E GOZO DE SUAS ATRIBUIÇÕES:**

**Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:**

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Seção I  
Dos Objetivos**

- Art. 1º** - Todo e qualquer parcelamento de terras, no município de Barretos efetuado por particular ou Entidade Pública, para qualquer fim, é regulado pela presente Lei, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.
- Art. 2º** - Esta Lei tem como objetivos:
- I - orientar o projeto e a execução de qualquer obra de parcelamento do solo no Município;
  - II - assegurar observância de padrões de urbanização essenciais para o interesse da comunidade;
- Art. 3º** - a execução de qualquer loteamento, arruamento e desmembramento no Município, dependem de prévia licença da Prefeitura, inclusive os efetuados em virtude de divisão amigável ou judicial, para a extinção da comunhão ou para qualquer outro fim.
- Art. 4º** - Esta Lei complementa, sem substituir, as exigências de caráter urbanístico estabelecidas por legislação específica municipal que regule o uso e ocupação do solo e as características fixadas para a paisagem urbana.

**Seção II  
Das Definições**

- Art. 5º** - Para efeito da presente Lei são adotadas as seguintes definições:
- I - alinhamento: a linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via ou logradouro público;
  - II - alvará: documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura;
  - III - áreas institucionais: a parcela de terreno destinada às edificações para fins específicos comunitários e de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração, Tc;
  - IV - arruamento: é a implantação de logradouros públicos e/ou vias privadas, destinadas à circulação com a finalidade de proporcionar acesso a terrenos ou lotes urbanos;
  - V - coeficiente de aproveitamento: a relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno;

- VI - declividade: a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;
- VII - desmembramento: é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- VIII - embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- IX - equipamento urbano: os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, redes telefônicas e gás canalizado;
- X - equipamento comunitário: os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;
- XI - faixa "non aedificandi": área de terreno onde não será permitida qualquer construção vinculando-se o seu uso a uma servidão;
- XII - faixa sanitária: área "non aedificandi", cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais, ou ainda para redes de esgotos;
- XIII - faixa de rolamento: cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículos, nas vias de circulação;
- XIV - frente de lote: divisa lindeira à via oficial de circulação;
- XV - gleba: a área de terra que ainda não foi objeto de arruamento ou loteamento;
- XVI - índices urbanísticos: a expressão matemática de relações estabelecidas entre o espaço e as grandezas representativas das realidades sócio-econômicas e territoriais da cidade;
- XVII - leito carroçável: a pista destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação, composta de uma ou mais faixas de rolamento;
- XVIII - logradouro público: é toda parcela do território de propriedade pública e de uso comum da população;
- XIX - lote: a parcela de terreno com, pelo menos, um acesso à via destinada à circulação, geralmente resultante de loteamento ou desmembramento;
- XX - loteamento: subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes;
- XXI - parcelamento: subdivisão de terras nas formas de desmembramento ou loteamento;
- XXII - passeio: parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres;
- XXIII - quota: relação inversa entre grandezas representativas de atividades sócio-econômicas ou elementos físicos e a área onde se distribuem;
- XXIV - termo de verificação: ato pelo qual a Prefeitura, após a devida vistoria, certifica a execução correta das obras exigidas pela legislação competente;
- XXV - via de circulação: o espaço destinado à circulação de veículos e de pedestres, sendo via oficial aquela de uso público, aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura;
- XXVI - vistoria: diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.

## CAPÍTULO II DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

Seção I  
Da Aprovação

- Art. 6º** - Antes da elaboração dos projetos de loteamento e desmembramento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura a expedição de diretrizes, apresentando para este fim requerimento acompanhado da planta do imóvel e de outros documentos, conforme especificações a serem definidas em decreto do Poder Executivo.
- Art. 7º** - A Prefeitura indicará na planta apresentada as seguintes diretrizes para o projeto de loteamento e desmembramento:
- I - as vias de circulação do sistema viário do Município, que deverão ter continuidade na gleba a lotear;
  - II - as faixas "non aedificandi" para o escoamento das águas pluviais, redes de esgotos, etc., e aquelas junto as linhas de energia elétrica, ferrovias e rodovias;
  - III - a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, os recuos, outros índices urbanísticos e ainda o número de habitações previsto para a área, de acordo com a legislação de zoneamento;
  - IV - a área e a localização aproximada dos espaços destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público, de no mínimo 2/3 (dois terços) do total reservado a essas finalidades;
  - V - a relação das obras e equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo proprietário, bem como a execução das vias de circulação, da demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais;
- § 1º** - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de um ano.
- § 2º** - Quando se tratar de desmembramento as diretrizes se resumirão ao que for cabível em cada caso, a critério do Poder Executivo.
- § 3º** - A Prefeitura terá o prazo de 90 (noventa) dias para fornecer as diretrizes, excetuando-se os prazos decorrentes da audiência às concessionárias de serviços públicos, SAAE e CPFL, que devem obrigatoriamente ser ouvidas quanto à viabilidade de extensão de seus serviços à gleba objeto de parcelamento.
- § 3ºA** - Os loteamentos sejam eles residenciais, populares, industriais, comerciais ou fechados, além dos condomínios multifamiliares ficam obrigados a utilizarem lâmpadas de LED (diodo emissor de luz) na rede de iluminação pública, e a seguirem as seguintes determinações: (AC)
- ♦ **(AC) Acrescentado pela Lei Complementar nº 463, de 01/12/2020.**
  - I - por rede de iluminação pública compreendem-se os equipamentos e aparelhos utilizados para realizar a iluminação de vias, logradouros e demais bens públicos, incluindo praças, parques, jardins, monumentos e assemelhados. (AC)
    - ♦ **(AC) Acrescentado pela Lei Complementar nº 463, de 01/12/2020.**
  - II - as concessionárias e permissionárias do serviço público de distribuição de energia elétrica priorizarão a colocação dos postes de sustentação das redes aéreas de distribuição de energia elétrica nas divisas dos lotes de terrenos, nas áreas urbanas. (AC)
    - ♦ **(AC) Acrescentado pela Lei Complementar nº 463, de 01/12/2020.**
  - III - os postes de sustentação de redes aéreas de distribuição de energia elétrica que estejam dificultando ou impedindo o acesso de pessoas ou veículos à área interna de imóveis urbanos deverão ser relocados, sem quaisquer ônus para os proprietários ou locatários do imóvel, desde que não tenham sido relocados nos últimos dez anos; (AC)
    - ♦ **(AC) Acrescentado pela Lei Complementar nº 463, de 01/12/2020.**
  - IV - a instalação e implementação de fiação e cabeamentos de eletricidade, telefonia, internet, tv a cabo e de outros serviços prestados por entes públicos ou empresas concessionárias, a que alude o § 3.ºA deste artigo deverão ser executadas preferencialmente no subsolo; (AC)
    - ♦ **(AC) Acrescentado pela Lei Complementar nº 463, de 01/12/2020.**

- V - os materiais utilizados na implantação de loteamentos deverão obrigatoriamente observar às normas de segurança e qualidade da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e sua eficiência comprovada por órgão técnico credenciado pelo INMETRO - Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia. (AC)”
- ♦ (AC) Acrescentado pela Lei Complementar nº 463, de 01/12/2020.
- § 4º - Os parcelamentos destinados a chácaras de recreio, deverão ter meio-fio, sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário, rede de energia elétrica, nos termos das normas e da legislação vigente, ficando dispensados dos demais equipamentos exigidos pelo inciso I do artigo 10. (NR)
- ♦ (NR) Nova Redação em vigor imposta pela Lei Complementar nº 494, de 23 de dezembro de 2021.
  - ♦ Redação primitiva: “Os parcelamentos destinados a chácaras de recreio, deverão ter meio-fio, sistema de coleta de águas pluviais e rede de energia elétrica, ficando dispensados dos demais equipamentos exigidos pelo Inciso I do Artigo 10.”
- § 5º - Deverão ser apresentados projetos dispendo sobre a implantação de arborização nas vias internas dos loteamentos, observados os critérios adotados pelo município no que tange as espécies e a forma de plantio, determinada em lei específica. (AC)
- ♦ (AC) Acrescentado pela Lei Complementar nº 114, de 19/08/2009.
- §5ºA- Os loteadores ficam obrigados a procederem à terraplenagem e o nivelamento de todos os lotes, individualmente, do empreendimento a ser comercializado. (AC)
- ♦ (AC) Acrescentado pela Lei Complementar nº 457, de 08/06/2020.
- § 6º - Fica proibida a implantação de reservatórios de retenção e/ou detenção de água pluvial, denominados piscinões no perímetro urbano do Município de Barretos, exceto quando se tratar de projetos de loteamentos fechados nos moldes da Lei Municipal n.º 3.702, de 13 de outubro de 2004, com alterações subsequentes. (NR)
- ♦ (NR) Nova Redação em vigor imposta pela Lei Complementar nº 314, de 18 de novembro de 2016.
  - ♦ Redação anterior acrescentada pela Lei Complementar nº 303, de 30/06/2016: “Fica proibida a implantação de reservatórios de retenção e/ou detenção de água pluvial, denominados piscinões no perímetro urbano do Município de Barretos”.
- §6ºA - Os empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, loteamentos residenciais, industriais, comerciais, bem como os condomínios multifamiliares horizontais e verticais, acima de 50 (cinquenta) unidades, deverão executar sistema de distribuição de água e sistema de coleta de esgoto, bem como ficam obrigados à implantação, às suas expensas, de melhorias no sistema de abastecimento de água do Município da Estância Turística de Barretos em conformidade com as exigências contidas no Manual dos Loteadores e Empreendimentos e Certidão de Diretrizes estabelecidas pelo SAAEB, sendo uma das prioridades o barramento do Córrego Pitangueiras conforme outorga expedida pelo DAEE, podendo ser custeado por consorcio conforme o §6ºC do artigo 7º desta Lei Complementar, bem como as seguintes determinações: (NR)
- ♦ (NR) Nova Redação em vigor imposta pela Lei Complementar nº 566, de 20 de abril de 2023.
  - ♦ Redação anterior imposta pela Lei Complementar nº 494 de 23 de dezembro de 2021: “Os empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, loteamentos residenciais, industriais, comerciais, bem como os condomínios multifamiliares horizontais e verticais, acima de 50 (cinquenta) unidades, ficam obrigados a implantação de sistema de abastecimento próprio de água no local de implantação ou em local a ser determinado pelo SAAEB, composto de poço tubular profundo a ser perfurado no aquífero Guarani com reservatórios, conjunto de motobomba e demais acessórios, conforme estabelecido pelas normas de abastecimento de água prescritas pela ABNT e pelo Manual de Loteamentos e Empreendimentos estabelecido pelo SAAEB, bem como as seguintes determinações:”
  - ♦ Redação anterior acrescentada pela Lei Complementar nº 394, de 27 de fevereiro de 2019: “Os loteamentos sejam eles residenciais, industriais, comerciais e condomínios multifamiliares ficam obrigados a implantação de poços artesianos com reservatório elevado e bomba de sucção, visando o abastecimento de água de todos os imóveis, com vazão máxima horária de acordo com a população de cada loteamento, e a seguirem as seguintes determinações: (AC)
- I - fica obrigado o empreendimento, loteamento ou condomínio a interligação ao sistema de abastecimento público de água, exceto quando não existir viabilidade técnica informada em Diretriz emitida pelo SAAEB, neste caso o empreendimento deverá contar com abastecimento próprio composto por poço tubular profundo, sistema de tratamento, reservação, estação elevatória e demais acessórios necessários, conforme estabelecido pelas normas de abastecimento de água prescritas pela ABNT e pelo Manual dos Loteadores e Empreendimentos estabelecido pelo SAAEB, no caso de abastecimento próprio, deverá possuir vazão 60% acima da vazão máxima diária; (NR)

- ♦ **(NR) Nova redação em vigor imposta pela Lei Complementar nº 566, de 20 de abril de 2023.**
  - ♦ **Redação anterior imposta pela Lei Complementar nº 494 de 23 de dezembro de 2021:** “fica obrigado o empreendimento, loteamento ou condomínio a interligação ao sistema de abastecimento público de água, exceto quando não existir viabilidade técnica informada em Diretriz emitida pelo SAAEB, neste caso o abastecimento próprio, definido pelo *caput* deste parágrafo, deverá possuir vazão 60% acima da vazão máxima diária;”
  - ♦ **Redação anterior acrescentada pela Lei Complementar nº 394, de 27 de fevereiro de 2019:** “a execução de poço artesiano não substituirá a obrigatoriedade de implantação de abastecimento através das redes públicas, exceto quando não existir viabilidade técnica de abastecimento de água, informada e comprovada pelo órgão competente em Diretrizes para o Sistema de Abastecimento de Água, em sendo adotado sistema independente que a vazão do poço artesiano a ser perfurado tenha 60% acima da vazão máxima horária para o loteamento. **(AC)**”
- II -** os empreendimentos, loteamentos ou condomínios a que alude este parágrafo deverão conter uma área destinada exclusivamente para a construção de sistema de abastecimento de água; **(NR)**
- ♦ **(NR) Nova Redação em vigor imposta pela Lei Complementar nº 494 de 23 de dezembro de 2021.**
  - ♦ **Redação anterior acrescentada pela Lei Complementar nº 394, de 27 de fevereiro de 2019:** “os loteamentos a que alude o § 6ºA deste artigo deverão preferencialmente conter uma área destinada exclusivamente para a construção de reservatório para armazenamento de água; **(AC)**”
- III -** a utilização da água advinda do poço local será determinada pela sua qualidade, avaliada pelos órgãos competentes e nos termos das normas aplicáveis à espécie; **(AC)**
- ♦ **(AC) Acrescentado pela Lei Complementar nº 394, de 27 de fevereiro de 2019.**
- IV -** constatada a inviabilidade técnica de construção do sistema de abastecimento de água no local, este deverá ser construído em área pública determinada pelo SAAEB às expensas do empreendedor; **(NR)**
- ♦ **(NR) Nova Redação em vigor imposta pela Lei Complementar nº 494 de 23 de dezembro de 2021.**
  - ♦ **Redação anterior acrescentada pela Lei Complementar nº 394, de 27 de fevereiro de 2019:** “constatada oficialmente a inviabilidade técnica de implantação de poço artesiano no local, esse deverá ser substituído por reservatório e poço artesiano constituído por bomba de sucção, construídos em área pública determinada pelo setor responsável, condicionando tal feito à existência de rede pública. **(AC)**”
- V -** a perfuração de poço tubular profundo será precedida de estudo de viabilidade técnica e outorga de uso de recursos hídricos emitida pelo Departamento de Águas e Energia Elétrica do Estado de São Paulo - DAEE; **(NR)**
- ♦ **(NR) Nova Redação em vigor imposta pela Lei Complementar nº 494 de 23 de dezembro de 2021.**
  - ♦ **Redação anterior acrescentada pela Lei Complementar nº 394, de 27 de fevereiro de 2019:** “a perfuração de poço artesiano será precedida do devido estudo técnico de viabilidade, com avaliação de vazão e rendimento hídrico, suficientes para atender, no mínimo, à demanda do loteamento. **(AC)**”
- VI -** independente da obrigatoriedade estabelecida no *caput* deste parágrafo, o empreendedor deverá arcar com as taxas e tarifas estabelecidas na matriz tarifária do SAAEB, pelo uso e complementação do sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário existente, em função do impacto do crescimento vegetativo causado pelo empreendimento, loteamento ou condomínio e prestar caução ou garantia fiduciária no valor de todas as obrigações estabelecidas na Diretriz de Saneamento; **(AC)**
- ♦ **(AC) Acrescentado pela Lei Complementar nº 494, de 23 de dezembro de 2021.**
- VII -** a critério do SAAEB, fica facultado o depósito dos valores das respectivas melhorias em conta específica da autarquia, cujos valores serão destinados exclusivamente para obras de melhorias no sistema de abastecimento de água. **(AC)**
- ♦ **(AC) Acrescentado pela Lei Complementar nº 566, de 20 de abril de 2023.**
- § 6ºB -** Os empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, loteamentos residenciais, industriais, comerciais, bem como os condomínios multifamiliares horizontais e verticais, acima de 50 (cinquenta) unidades, ficam obrigados à implantação, às suas expensas, de melhorias no sistema de coleta, afastamento e tratamento de esgoto sanitário municipal, nos casos em que estes tenham sua capacidade instalada ultrapassada ou deverá instalar tratamento próprio, conforme Diretrizes estabelecidas pelo SAAEB: no caso de o lançamento dos esgotos sanitários ser feito na rede pública, e houver necessidade de prolongamento de emissário de esgotos existente, ou este não comportar a absorção dos dejetos sem a ampliação do sistema, exigir-se-á do empreendedor que construa o prolongamento do emissário ou um novo emissário adequado que permita atender as necessidades da bacia onde se localize o empreendimento. **(NR)**
- ♦ **(NR) Nova redação em vigor imposta pela Lei Complementar nº 566, de 20 de abril de 2023.**

- ♦ Redação anterior acrescentada pela *Lei Complementar nº 494, de 23 de dezembro de 2021*: “Os empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, loteamentos residenciais, industriais, comerciais, bem como os condomínios multifamiliares horizontais e verticais, acima de 50 (cinquenta) unidades, ficam obrigados a implantação, às suas expensas, de melhorias no sistema de coleta, afastamento e tratamento de esgoto sanitário municipal, nos casos em que estes tenham sua capacidade instalada ultrapassada, conforme Diretrizes estabelecidas pelo SAAEB. “

**§ 6ºC** - Fica autorizada a formação de consórcio de empreendedores para o rateio do valor global de obras indicadas pelo SAAEB para a implantação de sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário em empreendimentos, loteamentos ou condomínios. (AC)

- ♦ (AC) *Acrescentado pela Lei Complementar nº 494, de 23 de dezembro de 2021.*

I - para formação do consórcio de empreendedores deverá haver a reunião de no mínimo, dois empreendimentos, loteamentos ou condomínios. (NR)

- ♦ (NR) Nova redação em vigor imposta pela *Lei Complementar nº 566, de 20 de abril de 2023.*
- ♦ Redação anterior acrescentada pela *Lei Complementar nº 494, de 23 de dezembro de 2021*: “para formação do consórcio de empreendedores deverá haver a reunião de no mínimo, dois ou mais empreendimentos, loteamentos ou condomínios com no máximo 3.000 (três mil) unidades.

II - a quota parte de cada empreendedor participante do consórcio será, no mínimo, igual ao valor das respectivas obras individuais; (AC)

- ♦ (AC) *Acrescentado pela Lei Complementar nº 494, de 23 de dezembro de 2021.*

III - a obra de que trata o *caput* deste será realizada diretamente pelo consórcio de empreendedores, sob responsabilidade técnica deste, nos termos da legislação civil, e sob a fiscalização do SAAEB, devendo, ao final, ser entregue a este, mediante Termo de Recebimento Final de Obra - TRFO; (AC)

- ♦ (AC) *Acrescentado pela Lei Complementar nº 494, de 23 de dezembro de 2021.*

IV - Os membros integrantes do consórcio respondem solidariamente pela inadimplência de quaisquer dos co-consorciados, bem como pelos prazos estabelecidos no termo de consórcio firmado perante o SAAEB e pelo cronograma de obras, independentemente do direito de regresso contra o faltante. (AC)

- ♦ (AC) *Acrescentado pela Lei Complementar nº 494, de 23 de dezembro de 2021.*

**§ 6ºD** - Havendo disponibilidade para apensar novos empreendimentos, loteamentos e condomínios aos sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário existentes, sem que seja necessária a realização de nova obra ou ampliação dos mesmos, em um período de até dois anos, poderá o SAAEB autorizar o apensamento daqueles interessados, contudo, devendo o empreendedor realizar: (AC)

- ♦ (AC) *Acrescentado pela Lei Complementar nº 494, de 23 de dezembro de 2021.*

I - o pagamento das taxas e tarifas relativas ao impacto sob os sistemas existentes e ao crescimento vegetativo estabelecidas pela matriz tarifária do SAAEB, acrescidas de 50% (cinquenta por cento) deste valor, que será depositado em Conta Específica para investimento, nos termos do *caput* do §6.ºE deste artigo; (AC)

- ♦ (AC) *Acrescentado pela Lei Complementar nº 494, de 23 de dezembro de 2021.*

II - os valores estabelecidos nos termos do inciso I deste parágrafo deverão ser quitados em até 06 (seis) parcelas iguais e sucessivas a partir da assinatura do contrato de concessão de uso do sistema de abastecimento de água, coleta, afastamento e tratamento de esgoto, sob pena de rescisão contratual e perda dos valores já depositados; (AC)

- ♦ (AC) *Acrescentado pela Lei Complementar nº 494, de 23 de dezembro de 2021.*

III - os empreendedores que realizarem o cumprimento das obrigações estabelecidas nos incisos I e II deste parágrafo ficam autorizados a apensarem seus empreendimentos aos sistemas municipais de abastecimento de água e esgotamento sanitário, ficando exonerados da obrigação estabelecida no § 6.ºA do artigo 7.º. (AC)

- ♦ (AC) *Acrescentado pela Lei Complementar nº 494, de 23 de dezembro de 2021.*

**§ 6ºE** - O SAAEB manterá escrituração individualizada dos valores recebidos a título de taxas e tarifas advindas de contrato de concessão de uso do sistema de abastecimento de água, coleta, afastamento e tratamento de esgoto, conforme as normas de contabilidade regulatória estabelecidas pela Agência Nacional de Água e Saneamento - ANA. (AC)

- ♦ (AC) *Acrescentado pela Lei Complementar nº 494, de 23 de dezembro de 2021.*

- I - o SAAEB encaminhará bimestralmente à Câmara Municipal o relatório informando o balanço das aplicações dos recursos de que trata o *caput* deste; **(AC)**
    - ♦ **(AC) Acrescentado pela Lei Complementar nº 494, de 23 de dezembro de 2021.**
  - II - o SAAEB publicará no seu sítio eletrônico o relatório com os dados a que alude o inciso I deste parágrafo. **(AC)**
    - ♦ **(AC) Acrescentado pela Lei Complementar nº 494, de 23 de dezembro de 2021.**
  - III - Os valores a que alude o *caput* deste parágrafo deverão ser empregados, exclusivamente em obras nas áreas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem e manejo das águas pluviais urbanas; **(AC)**
    - ♦ **(AC) Acrescentado pela Lei Complementar nº 566, de 20 de abril de 2023.**
- § 6ºF -** O Termo de Vistoria Obrigatória - TVO Provisório somente poderá ser emitido pelo SAAEB aos empreendedores consorciados ou não, após: **(AC)**
  - ♦ **(AC) Acrescentado pela Lei Complementar nº 494, de 23 de dezembro de 2021.**
- I - a implantação de todas as obras internas estabelecidas nas Diretrizes de Saneamento emitidas pelo SAAEB; **(AC)**
    - ♦ **(AC) Acrescentado pela Lei Complementar nº 494, de 23 de dezembro de 2021.**
  - II - a implantação de todas as obras externas de ampliação ou melhoria dos sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário estabelecidas nas Diretrizes de Saneamento emitidas pelo SAAEB; **(AC)**
    - ♦ **(AC) Acrescentado pela Lei Complementar nº 494, de 23 de dezembro de 2021.**
  - III - o pagamento integral da quota parte, das taxas e tarifas a que forem obrigados, sem prejuízo das demais obrigações propostas na Diretriz de Saneamento. **(AC)**.
    - ♦ **(AC) Acrescentado pela Lei Complementar nº 494, de 23 de dezembro de 2021.**
- § 6ºG -** O Termo de Vistoria Obrigatória - TVO Definitivo somente poderá ser emitido pelo SAAEB aos empreendedores consorciados ou não, após três meses da emissão do TVO Provisório, desde que não sejam detectados defeitos ou vícios construtivos aparentes nas obras entregues ao SAAEB. **(AC)**
  - ♦ **(AC) Acrescentado pela Lei Complementar nº 494, de 23 de dezembro de 2021.**
- I - detectado defeito ou vícios construtivos aparentes, no período a que alude o *caput* deste parágrafo, o empreendedor deverá saná-los no prazo máximo de 10 (dez) dias da notificação do SAAEB, passando-se, após o reparo, contar novo prazo de três meses para a emissão do TVO Definitivo; **(AC)**
    - ♦ **(AC) Acrescentado pela Lei Complementar nº 494, de 23 de dezembro de 2021.**
  - II - em caso de reincidência, fica o empreendedor obrigado ao pagamento de multa no valor de 2.000 (duas mil) UFESPs e reparação do defeito ou vício construtivo detectado, sem prejuízo da execução da garantia da obra, nos termos estabelecidos na Diretriz de Saneamento. **(AC)**
    - ♦ **(AC) Acrescentado pela Lei Complementar nº 494, de 23 de dezembro de 2021.**
- § 7º -** Os pretensos proprietários de imóveis em loteamentos fechados serão comunicados formalmente, antes da efetivação do negócio, das responsabilidades contidas no artigo 10 da Lei 3.702, de 13 de outubro de 2004, com alterações subsequentes, em especial com relação a serviço de manutenção e outros em reservatórios de retenção e/ou detenção de água pluvial, denominados piscinões. **(AC)**
  - ♦ **(AC) Acrescentado pela Lei Complementar nº 314, de 18 de novembro de 2016.**
- § 8º -** Além das obrigações já existentes na legislação federal, estadual e municipal em vigor, os loteadores que apresentarem projetos à municipalidade para aprovação de loteamento, com 300 (trezentos) ou mais lotes, abertos, horizontais ou verticais, ficam obrigados à implantação no respectivo empreendimento de: Ciclovias; Ciclo-faixas; Pista para Caminhada, uma Quadra Poliesportiva para Basquete, Voleibol, Futebol de Salão e Handebol ou Campo de Futebol Society, a seguirem as seguintes determinações: **(AC)**
  - ♦ **(AC) Acrescentado pela Lei Complementar nº 419, de 20 de dezembro de 2019.**

- I - na planta aprovada do loteamento já deverão ser indicadas as áreas que abrigarão as construções de que trata este parágrafo, devendo as quadras poliesportivas ficarem localizadas, preferencialmente, na parte central do loteamento e as faixas para caminhadas em todos os canteiros centrais das avenidas que assim dispuser, cujos percentuais dessas áreas deverão ser deduzidos da área institucional reservada no empreendimento. **(AC)**
  - ♦ **(AC) Acrescentado pela Lei Complementar nº 419, de 20 de dezembro de 2019.**
- II - o Poder Executivo, através da secretaria competente, determinará os equipamentos necessários, qualidade de materiais a serem empregados e demais especificações que se fizerem necessárias, nas unidades a que se refere este parágrafo. **(AC)**
  - ♦ **(AC) Acrescentado pela Lei Complementar nº 419, de 20 de dezembro de 2019.**
- III - no caso do não cumprimento das obrigações estabelecidas neste parágrafo, por parte dos empreendedores, o Poder Executivo, através da secretaria competente, tomará todas as providências que se fizerem necessárias para o respectivo ressarcimento em favor da municipalidade de todas as obrigações não adimplidas pelo empreendedor. **(AC)**
  - ♦ **(AC) Acrescentado pela Lei Complementar nº 419, de 20 de dezembro de 2019.**

**Art. 8º** - Atendendo às indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pelas diretrizes, organizará o projeto definitivo e o apresentará à Prefeitura.

**Parágrafo único** - Os elementos que deverão instruir o projeto serão definidos por decreto do Poder Executivo, discriminando em separado os de loteamento e os de desmembramento.

**Art. 8ºA** - A Prefeitura Municipal e o Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Barretos, deverão encaminhar cópia das diretrizes a que alude o artigo 7º desta Lei Complementar, à Câmara Municipal de Barretos, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a expedição ao interessado. **(AC)**  
 ♦ **(AC) Acrescentado pela Lei Complementar nº 182, de 15/06/2012.**

**Art. 9º** - A Prefeitura, ouvidas as demais autoridades competentes, terá o prazo de cento e oitenta (180) dias para aprovar ou rejeitar o projeto apresentado, com todos os elementos requeridos.

**Art. 9ºA** - O Poder Legislativo deverá ser comunicado após a aprovação de projetos de novos loteamentos para providenciar a instituição de denominações oficiais de vias e logradouros. **(AC)**  
 ♦ **(AC) Acrescentado pela Lei Complementar nº 55, de 08/06/2005.**

## Seção II Da Execução

**Art. 10** - Uma vez aprovado o projeto, o interessado assinará termo de acordo, no qual se obrigará:

- I - a executar, no prazo fixado pela Prefeitura, a abertura das vias de circulação e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento e equipamentos de infra-estrutura exigidos, conforme os projetos aprovados pela Prefeitura, bem como instalar placas contendo suas denominações oficiais. **(NR)**
  - ♦ **(NR) Nova Redação em vigor imposta pela Lei Complementar nº 55, de 08/06/2005.**
  - ♦ **Redação primitiva: " I - a executar, no prazo fixado pela Prefeitura, a abertura das vias de circulação e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento e equipamentos de infra-estrutura exigidos, conforme os projetos aprovados pela Prefeitura;"**
- II - a não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lote antes de concluídas as obras previstas no inciso I e de cumpridas as demais obrigações impostas por lei ou assumidas no termo de acordo.

**§ 1º** - O prazo a que se refere o inciso I deste artigo terá duração máxima de 4 (quatro) anos, prorrogáveis por mais 4 (quatro) anos, podendo a Prefeitura permitir a execução por etapas, desde que se obedeça ao disposto no § 2.º deste artigo. **(NR)**  
 ♦ **(NR) Nova Redação em vigor imposta pela Lei Complementar nº 527, de 17 de maio de 2022.**  
 ♦ **Redação anterior imposta pela Lei Complementar nº 314, de 18 de novembro de 2016: "O prazo a que se refere o inciso I deste artigo não poderá ser superior a 04 (quatro) anos, podendo a Prefeitura permitir a execução por etapas, desde que se obedeça ao disposto no § 2.º deste artigo.**



- ♦ *Redação primitiva: “O prazo a que se refere o inciso I deste artigo, não poderá ser superior a dois anos, podendo a Prefeitura permitir a execução por etapas, desde que se obedeça ao disposto no parágrafo seguinte”.*

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

1 - o termo de acordo fixar o prazo total, que não poderá exceder a 4 (quatro) anos, prorrogáveis por mais 4 (quatro) anos, para a execução completa das obras do loteamento, e as áreas e prazos correspondentes a cada etapa; **(NR)**

- ♦ *(NR) Nova Redação em vigor imposta pela Lei Complementar nº 527, de 17 de maio de 2022.*
- ♦ *Redação anterior imposta pela Lei Complementar nº 314, de 18 de novembro de 2016: “o termo de acordo fixar o prazo total, que não poderá exceder a 04 (quatro) anos, para a execução completa das obras do loteamento, e as áreas e prazos correspondentes a cada etapa;*
- ♦ *Redação primitiva: “1 – o termo de acordo fixar o prazo total, que não poderá exceder a dois anos, para a execução completa das obras do loteamento, e as áreas e prazos correspondentes a cada etapa”.*

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

§ 3º - **REVOGADO**

- ♦ *Revogado pela Lei Complementar nº 115, de 05/09/2009.*
- ♦ *Redação anterior imposta pela Lei Complementar nº 114, de 19 de agosto de 2009: “O plantio de árvores a que alude o §5º do artigo 7º dar-se-á tão logo sejam iniciados os arruamentos dos lotes.”*

§ 4.º - A prorrogação de prazo prevista no § 1.º deverá ser solicitada na vigência do prazo original por meio de processo administrativo instruído de requerimento do interessado e cronograma informando o prazo de prorrogação, que não poderá ser superior a 4 (quatro) anos. **(AC)**

- ♦ **(AC) Acrescentado pela Lei Complementar nº 527, de 17 de maio de 2022.**

§ 5.º - Em nenhuma hipótese será expedido Termo de Conclusão Parcial de Obras. **(AC)**

- ♦ **(AC) Acrescentado pela Lei Complementar nº 527, de 17 de maio de 2022.**

**Art. 11** - Como garantia das obras mencionadas no inciso I, do artigo anterior, o interessado caucionará, mediante escritura pública, uma área de terreno, a juízo da Prefeitura, equivalente a no mínimo 1/3 (um terço) da área total da gleba loteada.

§ 1º - A caução a que se refere este artigo, que deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, poderá ser substituída por outra forma de garantia de execução das obras previstas, a critério da Prefeitura.

§ 2º - No ato da aprovação do projeto, bem como na escritura de caução mencionada neste artigo, deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar no prazo fixado no termo de acordo previsto no artigo anterior.

§ 3º- A caução a que se refere este artigo, quando for feita por meio de lotes do próprio loteamento, somente será liberada pela Municipalidade quando e após a efetiva entrega das obras mencionadas no inciso I do artigo 10 desta Lei Complementar em sua totalidade, sendo que em nenhuma hipótese será procedida a liberação parcial dos lotes caucionados, ainda que seja solicitada a prorrogação de prazo. **(AC)**

- ♦ **(AC) Acrescentado pela Lei Complementar nº 527, de 17 de maio de 2022.**

§ 4º- Caso a caução a que se refere este artigo tenha sido feita por meio de apólice de seguro e na hipótese de prorrogação de prazo prevista no artigo 10 desta Lei Complementar, a referida apólice de seguro deverá obrigatoriamente ser renovada pelo prazo de prorrogação solicitado, que não poderá ser superior a 4 (quatro) anos. **(AC)**

- ♦ **(AC) Acrescentado pela Lei Complementar nº 527, de 17 de maio de 2022.**

**Art. 12** - Pagos os emolumentos devidos e assinado o termo e a escritura de caução mencionada no artigo anterior, a Prefeitura expedirá o competente alvará de licença.

**Art. 13** - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do interessado e após a devida fiscalização, liberará a área caucionada, mediante expedição de termo de verificação da execução das obras.

**§ 1º** - O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento e de um original reproduzível, tal como executado, que será considerado oficial para todos os efeitos.

**§ 2º** - Findo o prazo referido no Artigo 10, caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos, a Prefeitura executá-los-á promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a área caucionada, que se constituirá em bem dominical do Município.

**Art. 14** - Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado, nas vias e praças públicas e nas áreas de uso institucionais, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização.

### Seção III Da Fiscalização e Dos Embargos

**Art. 15** - O loteador deve manter uma cópia completa dos projetos aprovados e do ato de aprovação, no local da obra, para efeito de fiscalização.

**Art. 16** - Sempre que as obras estiverem em desacordo com os projetos aprovados, ou com as exigências do ato de aprovação, serão embargadas.

**Parágrafo único** - Do auto de embargo constarão:

1- nome do loteamento;

2- nome dos proprietários;

3- nome dos responsáveis técnicos;

4- razão do embargo;

5- data do embargo;

6- assinatura do responsável pela implantação das obras.

**Art. 17** - Os embargos sempre serão acompanhados de intimação para regularização das obras, com prazo fixado.

**Art. 18** - Verificada pela repartição competente a remoção da causa do embargo, o mesmo será levantado.

**Art. 19** - Constatado que o responsável pela obra não atendeu ao embargo, serão tomadas as medidas judiciais necessárias ao cumprimento do mesmo.

**Art. 20** - A Prefeitura comunicará o embargo ao representante do Ministério Público e ao Cartório de Registro de Imóveis competente, e informará a população através dos órgãos de imprensa e através de colocação de placas indicativas do embargo no local do loteamento.

### CAPÍTULO III DAS NORMAS TÉCNICAS

**Art. 21** - Nenhum parcelamento para fins urbanos será permitido em terrenos baixos, alagadiços, insalubres ou sujeitos a inundações, antes de executados os serviços de saneamento e escoamento das águas, pelo parcelador, juntamente com as vias de circulação.

**§ 1º** - O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido em áreas urbanas ou áreas delimitadas por lei para o fim específico de expansão urbana.

**§ 2º** - Considera-se para fins urbanos qualquer parcelamento do qual resulte propriedade de área inferior ao módulo rural fixado pelo INCRA.

**§ 3º** - Considera-se para os efeitos desta lei, forma de parcelamento do solo, a instituição de condomínios por unidades autônomas, nos termos da Lei Federal número 4.591/64, em que,

além do atendimento às disposições relativas a parcelamentos, se exigirá a responsabilidade dos proprietários pela conservação das áreas comuns, vias, logradouros e espaços livres de uso comum, quando o domínio dos mesmos não seja transmitido ao Município, assim como reserva de áreas livres na proporção fixada pelo Artigo 24.

**Art. 22** - Nos terrenos com declividade igual ou superior a 30%, só será permitido o parcelamento do solo quando os lotes resultantes tiverem área não inferior a 2.500 (dois mil e quinhentos) m<sup>2</sup> e só puderem ser ocupados por uma única habitação, cuja área construída não deverá ultrapassar o coeficiente de aproveitamento de 0,2 (zero vírgula dois).

**Art. 23** - A área mínima de lote, o coeficiente de aproveitamento, os recuos obrigatórios e o número de habitações, a obedecer em qualquer operação de loteamento ou em qualquer modificação da configuração ou da dimensão de lotes, serão aqueles fixados pela Prefeitura, de acordo com a sua legislação específica de uso do solo.

**Parágrafo único** - Além de atender às exigências previstas na legislação de uso do solo e as diretrizes específicas fixadas pela Prefeitura, o loteamento deverá incluir, obrigatoriamente, a execução das vias de circulação, a demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento de águas pluviais, as redes de água potável e esgotos, a rede de energia elétrica e iluminação pública.

**Art. 24** - Da área total, objeto do loteamento ou desmembramento, serão doadas à Municipalidade áreas proporcionais assim distribuídas:

I - 10% (dez por cento) do total, no mínimo, para áreas verdes;

II - 5% (cinco por cento) do total, no mínimo, para áreas institucionais;

III - 20% (vinte por cento) do total, no mínimo, para vias de circulação;

IV - considerada a localização do terreno a ser loteado ou desmembrado, relativamente a proximidade com áreas verdes ou institucionais, poderá o Poder Executivo, no uso do seu poder discricionário, dispensar as exigências previstas nos incisos anteriores.

**§ 1º** - O número, dimensões e localização aproximada das áreas verdes e institucionais serão determinados pela Prefeitura, na expedição de diretrizes.

**§ 2º** - Os desmembramentos na área urbana com área inferior a 8.000 m<sup>2</sup> (oito mil metros quadrados) serão isentos da doação de áreas verdes e institucionais.

**§ 3º** - Quando da existência de APP, obrigatoriamente, no mínimo, 70% do estipulado para área verde deverá ser projetado contíguo à mesma. **(AC)**

♦ **(AC) Acrescentado pela Lei Complementar nº 301, de 30 de junho de 2016.**

**Art. 25** - Os parcelamentos destinados a uso industrial deverão ser envolvidos por faixa de área verde, com largura mínima de 15 m (quinze metros), fixados pela Prefeitura na expedição de diretrizes.

**Art. 26** - As glebas, objeto de parcelamento, deverão ter, pelo menos, uma via de acesso com largura capaz de comportar, no mínimo, três faixas de rolamento, construída ou alargada pelo interessado até sua conexão a uma via do sistema viário existente, de características pelo menos semelhantes.

**Art. 27** - As vias de circulação de qualquer arruamento deverão:

I - garantir continuidade de traçado com as vias de circulação das áreas adjacentes;

II - garantir um percurso de 400 (quatrocentos) metros, no máximo, medidos pelo eixo das vias de circulação, de qualquer lote até uma rua de, pelo menos, três faixas de rolamento.

**Art. 28** - As vias de circulação serão compostas por uma parte destinada ao tráfego de veículos e outra destinada aos pedestres, devendo obedecer às seguintes características mínimas: **(NR)**

- ♦ *(NR) Nova Redação em vigor imposta pela Lei Complementar nº 209, de 11/11/2013.*
  - ♦ *Redação anterior imposta pela Lei Complementar nº 157, de 27/07/2011: “As vias de circulação serão compostas por uma parte destinada ao tráfego de veículos e outra destinada aos pedestres, devendo obedecer as seguintes características mínimas, excetuadas as localizadas em loteamentos a que se refere o § 3º.”*
  - ♦ *Redação Primitiva: “As vias de circulação serão compostas por uma parte destinada ao tráfego de veículos e outra destinada aos pedestres, devendo obedecer as seguintes características mínimas”:*
- I - vias principais com largura total de, no mínimo, 30,00 m (trinta metros), em dois leitos carroçáveis de, no mínimo, 9,00 m (nove metros) de largura cada, com canteiro central de, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) e passeios públicos de, no mínimo, 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) cada, sendo obrigatória a execução de faixas acessíveis nos passeios públicos com largura de, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em toda sua extensão e junto ao alinhamento frontal dos lotes, a serem executadas em cimentado rústico desempenado (em atenção à Lei Municipal n.º 4.224, de 05 de setembro de 2009, com alteração subsequente) e mantendo permeáveis as faixas de, no mínimo, 1,00 m (um metro); **(NR)**
- ♦ *(NR) Nova Redação em vigor imposta pela Lei Complementar nº 209, de 11/11/2013.*
  - ♦ *Redação anterior imposta pela Lei Complementar nº 131, de 28/06/2010:- “vias principais com largura total de 30,00 (trinta metros), em duas partes carroçáveis de 9,00 (nove metros) de largura cada, com canteiro central de 5,00 (cinco metros) e passeio de 3,50 (três metros e cinquenta centímetros) cada, devendo ter inclinação longitudinal variando de 0,5% (meio por cento) a 6% (seis por cento) e transversalmente, inclinações que variam de 0,5% (meio por cento) a 3% (três por cento).”*
  - ♦ *Redação primitiva: “vias principais com largura total de 26,00 (vinte e seis metros), em duas partes carroçáveis de 9,00 m (nove metros) de largura cada, com canteiro central de 2,00 (dois metros) e passeio de 3,00 (três metros) cada, devendo ter inclinação longitudinal variando de 0,5% (meio por cento) a 6% (seis por cento) e transversalmente, inclinações que variam de 0,5% (meio por cento) a 3% (três por cento)”.*
- II - vias secundárias ou coletoras com largura total de, no mínimo, 19,00 m (dezenove metros), com leito carroçável de, no mínimo, 12,00 m (doze metros) de largura e passeios públicos de, no mínimo, 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) cada, sendo obrigatória a execução de faixas acessíveis nos passeios públicos com largura de, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em toda sua extensão e junto ao alinhamento frontal dos lotes, a serem executadas em cimentado rústico desempenado (em atenção à Lei Municipal n.º 4.224, de 05 de setembro de 2009, com alteração subsequente) e mantendo permeáveis as faixas de, no mínimo, 1,00 m (um metro); e **(NR)**
- ♦ *(NR) Nova Redação em vigor imposta pela Lei Complementar nº 209, de 11/11/2013.*
  - ♦ *Redação anterior imposta pela Lei Complementar nº 131, de 28/06/2010:- “vias secundárias ou coletoras, com largura de 19,00 (dezenove) metros e uma pista carroçável de 12,00 (doze) metros de largura, com passeio de 3,50 (três metros e cinquenta centímetros) cada, devendo ter inclinação longitudinal variando de 0,5% (meio por cento) a 8% (oito por cento) e transversalmente, inclinações variando de 0,5% (meio por cento) a 3% (três por cento); e”*
  - ♦ *Redação primitiva: “vias secundárias ou coletoras, com largura de 18,00 (dezoito metros) e uma pista carroçável de 12 m (doze metros) de largura, com passeio de 3,00 m (três metros) cada, devendo ter inclinação longitudinal variando de 0,5% (meio por cento) a 8% (oito por cento) e transversalmente, inclinações variando de 0,5% (meio por cento) a 3% (três por cento)”.*
- III - vias locais com largura total de, no mínimo, 15,00 m (quinze metros), com leito carroçável de, no mínimo, 8,00 m (oito metros) de largura e passeios públicos de, no mínimo, 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) cada, ou vias locais com largura total de, no mínimo, 15,00 m (quinze metros), com leito carroçável de, no mínimo, 9,00 m (nove metros) de largura e passeios públicos de, no mínimo, 3 m (três metros) cada, sendo obrigatória a execução de faixas acessíveis nos passeios públicos com largura de, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em toda sua extensão e junto ao alinhamento frontal dos lotes, a serem executadas em cimentado rústico desempenado (em atenção à Lei Municipal n.º 4.224, de 05 de setembro de 2009, com alteração subsequente) e mantendo permeáveis as faixas de, no mínimo, 1,00 m (um metro). **(NR)**
- ♦ *(NR) Nova Redação em vigor imposta pela Lei Complementar nº 209, de 11/11/2013.*
  - ♦ *Redação anterior imposta pela Lei Complementar nº 131, de 28/06/2010:- “vias locais, com largura de 15 m (quinze metros), com pista carroçável de 8,00 m (oito metros) de largura, com passeio de 3,50 m (três metros e meio) cada, devendo ter inclinação longitudinal variando de 0,5% (meio por cento) a 10% (dez por cento) e transversalmente, inclinação variando de 0,5% (meio por cento) a 3% (três por cento).”*
  - ♦ *Redação primitiva: “vias locais, com largura de 13 m (treze metros), com pista carroçável de 8 m (oito metros) de largura, com passeio de 2,5 m (dois metros e meio) cada, devendo ter inclinação longitudinal variando de 0,5% (meio por cento) a 10% (dez por cento) e transversalmente, inclinação variando de 0,5% (meio por cento) a 3% (três por cento)”.*

§ 1º - O leito carroçável das vias de circulação deverá apresentar: **(NR)**

- 1 - declividade longitudinal máxima de 8% (oito por cento) e mínima de 0,5% (meio por cento); **(NR)**
  - ♦ *(NR) Nova Redação em vigor imposta pela Lei Complementar nº 209, de 11/11/2013.*
  - ♦ *Redação primitiva: "declividade longitudinal máxima de 10% (dez por cento) e mínima de 0,5% (meio por cento)."*
- 2 - declividade transversal contada do eixo das faixas até o meio fio, de 0,5% (meio por cento) a 3% (três por cento). **(NR)**
  - ♦ *(NR) Nova Redação em vigor imposta pela Lei Complementar nº 209, de 11/11/2013.*
  - ♦ *Redação primitiva:- "declividade transversal contada do eixo das faixas até o meio fio, de 0,5% (meio por cento) a 3% (três por cento)."*

§ 2º - Nas glebas de topografia acidentada, com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), poderão ser admitidos trechos de comprimento máximo de 200m (duzentos metros), com declividade longitudinal de até 15% (quinze por cento).

§ 3º - **REVOGADO**

- ♦ *Revogado pela Lei Complementar nº 209, de 11/11/2013.*
- ♦ *Redação anterior imposta pela Lei Complementar nº 180, de 15/05/2012: "As vias locais em loteamentos onde as unidades, de caráter popular, tiverem no máximo 200m<sup>2</sup>, exceto os lotes de esquina que atenderão os termos das diretrizes expedidas pelo município, deverão apresentar: largura de 13 m (treze metros), com pista carroçável de 8 m (oito metros) de largura, com passeio de 2,5 m (dois metros e meio) cada, devendo ter inclinação longitudinal variando de 0,5% (meio por cento) a 10% (dez por cento) e transversalmente, inclinação variando de 0,5% (meio por cento) a 3% (três por cento)."*
- ♦ *Redação acrescentada pela Lei Complementar nº 157, de 27/07/2011: "As vias locais em loteamentos onde as unidades, de caráter popular, tiverem no máximo 200 m<sup>2</sup>, deverão apresentar: largura de 13 m (treze metros), com pista carroçável de 8 m (oito metros) de largura, com passeio de 2,5 m (dois metros e meio) cada, devendo ter inclinação longitudinal variando de 0,5% (meio por cento) a 10% (dez por cento) e transversalmente, inclinação variando de 0,5% (meio por cento) a 3% (três por cento)."*

**Art. 29** - As vias de circulação, quando destinadas exclusivamente a pedestres, obedecerão às seguintes características:

- I - a largura mínima será de 4 m (quatro metros);
- II - os seus extremos desembocarão em vias de circulação de veículos.

**Parágrafo único** - Às vias de circulação a que se refere este artigo, aplica-se o disposto nos parágrafos do artigo anterior.

**Art. 30** - As vias particulares de circulação terão as seguintes características:

- I - largura mínima de 10,00 m (dez metros) e leito carroçável de 7,00 m (sete metros);
- II - vias ou trechos de vias com praça de retorno ou "cul-de-sac", terão extensão máxima de 120,00 m (cento e vinte metros) e praça de retorno com diâmetro mínimo de 12,00 (doze metros), excluídas as calçadas.

**Art. 31** - As servidões de passagem que porventura gravem as áreas a parcelar serão necessariamente garantidas pelas novas vias de circulação.

**Art. 32** - As vias de circulação de veículo e de pedestres sempre deverão ser providas de sistemas de drenagem de águas pluviais, atendidas as normas técnicas brasileiras.

§ 1º - Em nenhum caso os 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.

§ 2º - Nos fundos dos vales e talvegues será obrigatória a reserva de faixas sanitárias, com servidão para o escoamento das águas pluviais e passagem das redes de esgoto, faixas essas proporcionais às bacias hidrográficas contribuintes, respeitada uma largura mínima de 4 m (quatro metros) e uma largura máxima de 20 m (vinte metros).

- § 3º - Todos os lotes situados a jusante deverão garantir servidão de passagem para drenagem das águas pluviais e escoamento dos esgotos provenientes dos lotes vizinhos situados a montante.
- § 4º - Ao longo das águas correntes e dormentes, será obrigatória a reserva de uma faixa de domínio público "non aedificanti", de 30,00 (trinta metros) de cada lado.
- § 5º - Ao longo das faixas de domínio das rodovias, ferrovias, linhas de transmissão elétrica e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15 m (quinze metros) de cada lado.

#### CAPÍTULO IV DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

**Art. 33** - A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarreta, sem prejuízo das medidas de natureza civil ou criminal previstas na Lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a aplicação das seguintes sanções:

- I - multa;
- II - embargo;
- III - degeneração;
- IV - cassação de licença para parcelar.

**Art. 34** - Consideram-se infrações específicas às disposições desta Lei:

- I - iniciar a execução de qualquer obra de parcelamento do solo sem projeto aprovado, ou em desacordo com as disposições da legislação e normas Federais e Estaduais, bem como prosseguir com as obras depois de esgotados os eventuais prazos fixados;
- II - inobservar projeto aprovado;
- III - faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma, danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos, em razão da execução de obras e parcelamento do solo;
- IV - aterrar, estreitar, obstruir ou desviar curso d'água sem autorização do Poder Público, bem como executar estas obras em desacordo com o projeto licenciado;
- V - desrespeitar embargos, intimações ou prazos emanados das autoridades competentes; e
- VI - anunciar, por qualquer meio de venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis, com pagamento de forma parcelada ou não, sem que haja projeto licenciado, ou após o término de prazos concedidos e, em qualquer caso, quando os efeitos formais ou materiais contrariarem as disposições da legislação municipal vigente.

**Parágrafo único** - As sanções a serem aplicadas para as infrações especificadas nos incisos deste Artigo, constarão do seguinte:

- 1 - no caso do inciso I, embargo das obras, intimação para licenciamento do projeto e multa de 10 U.F.M.;
- 2 - no caso do inciso II, embargo das obras e multa de 10 U.F.M., por hectare;
- 3 - no caso do inciso III, multa de 10 U.F.M.;
- 4 - no caso do inciso IV, embargo das obras e multa de 20 U.F.M.;
- 5 - no caso do inciso V, multa de 5 U.F.M., sem prejuízo da responsabilidade criminal;
- 6 - no caso do inciso VI, apreensão do material, equipamento ou máquinas utilizadas na propaganda e multa de 10 U.F.M.

- Art. 35** - Nas reincidências, a multa será aplicada em dobro, sucessivamente, até o atendimento da exigência constante no auto de embargo.
- Art. 36** - A aplicação das sanções previstas neste capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei e de suas normas regulamentares, bem como não desobriga o infrator a ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

CAPÍTULO V  
**DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

- Art. 37** - Para efeitos desta Lei somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.
- § 1º** - A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculo e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.
- § 2º** - A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão de aprovação do projeto, ou da emissão da licença para sua execução.
- Art. 38** - Só poderão ser inscritos na Prefeitura profissionais que apresentem a Certidão de Registro Profissional do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

CAPÍTULO VI  
**DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E GERAIS**

- Art. 39** - Toda e qualquer alteração do uso do solo rural para fins urbanos dependerá de aprovação da Prefeitura Municipal, ouvido previamente o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).
- Art. 40** - Não será permitido o desmembramento de lotes nos loteamentos: Jardim Campo Redondo, Residencial Parque das Flores e Jardim Caiçara, por estarem contidos em áreas de proteção de mananciais.
- Art. 41** - Nos loteamentos situados em áreas designadas como de segunda Categoria, classe B, pela Lei n.º 2.408, de 31 de maio de 1990, os lotes não poderão ser inferiores a 500 m<sup>2</sup>, por estarem contidos em áreas de proteção de mananciais.
- Art. 42** - Nos loteamentos situados em áreas designadas como de segunda Categoria, classe A, pela Lei n.º 2.408, de 31 de maio de 1990, os lotes não poderão ser inferiores a 5.000 m<sup>2</sup>, por estarem contidos em áreas de proteção de mananciais.

CAPÍTULO VII  
**DISPOSIÇÕES FINAIS**

- Art. 43** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRETOS, Estado de São Paulo, aos ??**

**NELSON JAMES WRIGHT  
PREFEITO MUNICIPAL**

**Registrada e publicada na Secretaria Municipal de Administração e Finanças, na data supra.**

**CLAUDIO JOSÉ MACHADO**  
**Secretário Municipal de Administração**