



CÂMARA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA ESTADO DE SÃO PAULO

LEI ORDINÁRIA Nº 2574, DE 27 DE AGOSTO DE 1997

Dispõe sobre as regras para implantação de loteamentos no Município de Lençóis Paulista e dá outras providências

JOSÉ PRADO DE LIMA, Prefeito Municipal de Lençóis Paulista, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ SABER QUE, a Câmara Municipal de Lençóis Paulista, em sessão ordinária realizada no dia 01 de Setembro de 1997, **APROVOU** e ele **SANCIONA** e **PROMULGA** a seguinte Lei:

Art. 1º São pré-requisitos para aprovação em definitivo de loteamentos urbanos no Município de Lençóis Paulista:

I - apresentação de Projeto e Memorial Técnico de toda a infra-estrutura a ser implantada;

II - requerimento assinado pelo proprietário;

III - título de propriedade da área, registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

IV - comprovante de pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre a área e pessoas dos loteamentos;

V - certidões negativas de protesto, ações judiciais em nome da loteadora e seus diretores.

§ 1º Fica definido como infra-estrutura obrigatória, a implantação total de: [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 2726, de 1999\)](#)

a) rede de água potável, reservatório(s) e demais equipamentos e instalações que se fizerem necessárias, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo SAAE; [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 3755, de 2007\)](#)

b) rede de esgoto sanitário e demais equipamentos e instalações que se fizerem necessárias, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo SAAE. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 3755, de 2007\)](#)

c) Galerias de águas pluviais; [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 2726, de 1999\)](#)

d) Rede de Energia elétrica, com braços de iluminação padrão CPFL; [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 2726, de 1999\)](#)

e) Guias e sarjetas; [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 2726, de 1999\)](#)

f) Pavimentação asfáltica; [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 2726, de 1999\)](#)

g) Placas indicativas com o nome das ruas, com poste de fixação; [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 2726, de 1999\)](#)

h) VETADA; [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 2726, de 1999\)](#)

i) arborização, nos termos da legislação municipal. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 4019, de 2009\)](#)

j) passeio público acessível, nos locais e padrões definidos pelo poder público municipal e em conformidade com a NBR-9050. [\(Incluído pela Lei Ordinária Nº 4035, de 2010\)](#)

k) sinalização horizontal e vertical de trânsito, de acordo com a legislação aplicável. [\(Incluído pela Lei Ordinária Nº 4761, de 2015\)](#)

§ 2º O cronograma de realização das obras de infraestrutura terá o prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses para sua total implantação e execução, contados da aprovação do loteamento na Prefeitura Municipal. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 4761, de 2015\)](#)

§ 3º A Prefeitura terá 60 (sessenta) dias de prazo para exame dos documentos e aprovação ou não do pedido da empresa loteadora.

§ 4º Os loteamentos a serem criados em locais vizinhos a áreas industriais, que são emissoras de elementos poluentes e prejudiciais às pessoas que venham a residir a uma distância considerada de risco à saúde, deverão receber parecer da CETESB e Conselho de Saúde do Município para sua instalação.

Art. 2º A documentação mencionada no artigo anterior, deverá ser encaminhada ao Departamento de Engenharia que, após parecer do Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE e a Companhia Paulista de Força e Luz - CPFL, emitirá laudo sobre a aprovação ou não do mesmo.

Art. 3º Não será permitida, sob hipótese alguma, a edificação no loteamento, enquanto não estiverem implantadas a totalidade das obras contidas no [artigo 1º](#) desta Lei, ficando o Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal responsável pela liberação das edificações.

§ 1º O Setor de Engenharia e o Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE, serão os órgãos competentes para emitir o laudo de constatação da implantação da totalidade das obras.

I - caberá ao Setor de Engenharia receber da empresa loteadora o memorial descritivo das obras, examinando-o quanto a qualidade do material a ser empregado, bem como acompanhar a execução das obras para se assegurar a correta aplicação dos materiais utilizados;

II - cabe ao Setor de Engenharia, além de averiguar a implantação da obra, constatar a correta aplicação do material utilizado, constante do memorial descritivo.

§ 2º As obras de implantação de guias, sarjetas e pavimentação asfáltica deverão ser simultâneas, assim como a sua liberação.

§ 3º As obras de saneamento básico, relacionadas a água e esgotos, serão liberadas pelo SAAE, cabendo a este a definição das diretrizes técnicas, a análise e aprovação do projeto de implantação, bem como a fiscalização e liberação das obras realizadas. [\(Incluído pela Lei Ordinária Nº 3755, de 2007\)](#)

§ 4º Caberá ao SAAE receber da empresa loteadora o memorial descritivo das instalações de água e esgoto, examinando-o quanto a qualidade do material a ser empregado, bem como acompanhar a execução das obras para se assegurar a correta aplicação dos materiais. [\(Incluído pela Lei Ordinária Nº 3755, de 2007\)](#)

Art. 4º Para garantia da execução das obras de infra-estrutura, o empreendedor poderá apresentar caução real ou fidejussória.

§ 1º Sendo a caução fidejussória, essa deverá ser expedida por instituição bancária, devidamente registrada junto ao Banco Central do Brasil, não podendo, ainda, estar sobre o processo de intervenção ou em processo de falência ou concordata.

§ 2º Sendo a caução real, o loteador deverá proceder ao caucionamento de tantos bens imóveis quantos bastem para cobrir as despesas com a implantação das obras de infra-estrutura, no montante e quantidade a serem definidos pelo Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal, após ouvido o Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE, observando-se: [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 3871, de 2008\)](#)

I - a caução deverá ocorrer sobre os lotes do próprio empreendimento; [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 3871, de 2008\)](#)

II - a critério exclusivo da Prefeitura Municipal, a caução poderá ocorrer sobre outros bens imóveis, na seguinte ordem de preferência: [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 3871, de 2008\)](#)

a) a totalidade ou parte da gleba onde se dará o próprio empreendimento, excluída de tal garantia as áreas destinadas às vias e passeio públicos, áreas institucionais e/ou verdes, e/ou outras áreas gravadas para equipamentos urbanos; [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 3871, de 2008\)](#)

b) bem imóvel, localizado neste Município; [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 3871, de 2008\)](#)

c) bem imóvel, localizado em outro Município. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 3871, de 2008\)](#)

III - recaindo a caução sobre os lotes, estes serão liberados em 4 (quatro) parcelas, na seguinte proporção: [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 3871, de 2008\)](#)

Parcela	% lotes liberados	% dos custos das obras realizadas
1ª	25%	60%
2ª	25%	80%
3ª	25%	90%
4ª	25%	100%

[\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 3871, de 2008\)](#)

IV - No intuito de não exigir dupla garantia, a Prefeitura Municipal dispensará a caução real prevista no §2º deste artigo, nos casos em que as obras de infraestrutura estiverem garantidas por seguro garantia, no âmbito de programas habitacionais de interesse social, desenvolvidos com recursos do governo federal, estadual e ou municipal. [\(Incluído pela Lei Ordinária Nº 5590, de 2022\)](#)

§ 3º As cauções de que trata o presente artigo, serão individuais implicando a escolha de uma das formas de caucionamento, na exclusão da outra, vedada a modificação da forma caucionada, no curso do processo de loteamento.

§ 4º A caução fidejussória, será una, implicando a sua liberação pelo poder público, na últimação das obras de infra-estrutura.

I - Somente será permitida liberação de lotes caucionados na forma prevista no [parágrafo 2º](#) e, para cada parcela de liberação deverá o Setor de Engenharia proceder à Vistoria e emissão do respectivo laudo, comprovando a realização das obras e especificando a quantidade e localização dos mesmos;

II - Para a realização das vistorias nas respectivas parcelas de liberação, serão cobradas taxas, conforme estipulado por Decreto Municipal de Preços Públicos.

Art. 5º Serão também caucionados lotes, tantos quantos bastem, para conservação e manutenção das obras de infra-estrutura já implantadas, que somente serão liberadas após o término total das obras do loteamento, que serão escolhidos pelo Setor de Engenharia, nos moldes já descritos nesta Lei.

Art. 6º A loteadora fica obrigada a publicar nos jornais do município as condições do loteamento devidamente aprovado pela Prefeitura e registrada em cartório.

Art. 7º Estão incluídas nessa Lei, os projetos de Condomínio Fechado, Cooperativas Habitacionais e quaisquer que desejam executar loteamentos ou outra forma de vendas de lotes em área deste município.

Art. 8º A presente Lei, aplicar-se-á à todos os loteamentos que ainda não foram registrados no Cartório de Imóveis da Comarca de Lençóis Paulista, ficando excluídos os conjuntos de interesse social já construídos por companhias de habitação popular ou construídos em regime de mutirão.

Art. 9º Os critérios técnicos, mencionados nesta lei, serão regulamentados por Decreto Executivo, a ser expedido em até 30 (trinta) dias após a aprovação da mesma.

Art. 10. Está Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Lençóis Paulista, em 04 de Setembro de 1997.

JOSÉ PRADO DE LIMA
Prefeito Municipal

Publicada na Diretoria dos Serviços Administrativos em 04 de Setembro de 1997.

Maurício Paccola Ciccone
Diretor Administrativo

* Este texto não substitui a publicação oficial.