



Prefeitura Municipal de Marília

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR NÚMERO 54 DE 28 DE DEZEMBRO DE 1992

-atualizada até a Lei Complementar nº 963, de 09 de maio de 2023-

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO

DOMINGOS ALCALDE, Prefeito Municipal de Marília, usando de atribuições legais,
Faz saber que a Câmara Municipal de Marília aprova e ele promulga a seguinte lei complementar:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Todo e qualquer parcelamento de terrenos, inclusive o decorrente de divisão amigável ou judicial, é regulado pela presente lei complementar observadas, no que couberem, as disposições da legislação federal e estadual pertinentes.

Art. 2º - Esta lei complementar tem como objetivo regulamentar a abertura de ruas e a criação de lotes para fins urbanos.

Art. 3º - Para efeito desta lei complementar são adotadas as seguintes definições:

- I- **Alinhamento:** é a linha divisória entre o logradouro público e os terrenos lindeiros;
- II- **Alvará de parcelamento e Alvará de obra:** são documentos que autorizam a execução de obras sujeiras à fiscalização da Prefeitura;
- III- **Área de uso institucional:** é o espaço reservado a fins específicos de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração, etc.;
- IV- **Área livre de uso público:** é a área pública inalienável de uso comum do povo ou de uso especial, destinada exclusivamente à recreação, lazer ou outras atividades exercidas ao ar livre;
- V- **Coefficiente de aproveitamento:** é a relação entre a área construída de uma edificação, ou conjunto de edificações, e a área do lote em que está localizada ou do terreno a ela vinculado;
- VI- **Declividade:** é a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;
- VII- **Desmembramento:** é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novos logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

- VIII- **Embargo:** é o ato administrativo que determina a paralização de uma obra ou de um serviço, por descumprimento de norma legal;
- IX- **Equipamentos comunitários:** são equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;
- X- **Equipamentos urbanos:** são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;
- XI- **Faixa de rolamento:** é cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação;
- XII- **Faixa não edificável:** é a área do terreno onde não é permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão;
- XIII- **Fracionamento:** é a divisão em mais de dois e menos de seis lotes edificáveis para fins urbanos;
- XIV- **Frente ou testada de lote:** é a divisa lindeira ao logradouro público que dá acesso ao lote;
- XV- **Gleba:** é uma porção de terra com localização e configuração definidas, com superfície superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) e que não resultou de processo de parcelamento do solo para fins urbanos;
- XVI- **Logradouro público:** é a área de propriedade pública e de uso comum da população;
- XVII- **Loteamento:** é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação de qualquer natureza, com abertura de novas vias de circulação ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- XVIII- **Lote edificável para fins urbanos:** é uma porção de terra com localização e configuração definidas contendo, no mínimo, uma divisa lindeira à logradouro público e seja resultante de processo regular de parcelamento de solo, para fins urbanos;
- XIX- **Parcelamento:** é a subdivisão de gleba, sob a forma de loteamento ou desmembramento;
- XX- **Passeio ou calçada:** é a parte da via de circulação reservada ao tráfego de pedestres;
- XXI- **Pista carroçável:** é a parte da via reservada ao tráfego de veículos;
- XXII- **Recuo:** é a distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;
- XXIII- **RN (referência de nível):** é a cota de altitude oficial adotada pelo Município em relação ao nível do mar;

XXIV- **Termo de verificação:** é o ato pelo qual a Prefeitura, após a devida vistoria, certifica a execução correta das obras exigidas pela legislação competente;

XXV- **Vistoria:** é a diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra ou uso de um edifício ou terreno.

CAPÍTULO II DA APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO

Art. 4º - Antes da elaboração do projeto de loteamento ou desmembramento de gleba o interessado deverá solicitar à Prefeitura a expedição de diretrizes, apresentando para esse fim, requerimento acompanhado dos seguintes elementos e informações:

- I- mapa de situação da gleba, em 03 (três) vias, na escala 1:12.500 contendo:
 - a) referência para perfeita localização da gleba a ser loteada ou desmembrada, tais como estradas e acidentes geográficos, bem como referência de nível - RN;
 - b) estudo planialtimétrico da gleba, vias de comunicação e equipamentos urbanos e comunitários situados nas adjacências da gleba, com as respectivas distâncias da mesma;
 - c) as características de uso e ocupação das zonas contíguas;
- II- planta da gleba na escala 1:5.000 em 03 (três) vias, contendo:
 - a) divisa da área a ser loteada ou desmembrada;
 - b) curvas de nível de cinco em cinco metros, bem como a respectiva referência de nível - RN;
 - c) localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
 - d) indicação e denominação de vias dos arruamentos contíguos a todo o perímetro.

Art. 5º - Atendendo ao requerimento do interessado, a Prefeitura expedirá as seguintes diretrizes:

- I- o rol das obras, quando necessário, que permitirá a execução do loteamento ou desmembramento em terrenos baixos, alagadiços, sujeitos à inundação e insalubres, e que deverão ser executados antes do parcelamento;
- II- o traçado aproximado e as seções, tipos das vias de circulação a integrarem o sistema viários básico do Município, bem como outras vias que deverão ter continuidade na rede viária do loteamento projetado;
- III- a extensão e localização aproximadas das áreas livres de uso público e de uso institucional;

- IV- a localização das faixas de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, com estrutura de dissipação das faixas não edificáveis e das áreas de preservação permanente;
- V- os coeficientes para base de cálculos do projeto do sistema de drenagem superficial e subterrânea de águas pluviais e outras, quando necessário;
- VI- as restrições legais, se houver, de uso e ocupação do solo na zona em que se situe a gleba a ser parcelada.

§ 1º - O requerimento será indeferido, caso a autoridade competente constate estar a gleba em área onde o parcelamento para fins urbanos seja proibido.

§ 2º - As diretrizes deverão ser expedidas pela Prefeitura num prazo máximo de 15 dias, contados a partir da data de apresentação do requerimento.

§ 3º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 6º - O interessado deverá elaborar o Pré-plano do loteamento ou desmembramento, em conformidade com as diretrizes expedidas pelo Município, e apresentá-lo para apreciação da Prefeitura, onde constarão os seguintes elementos:

- I- título de propriedade do imóvel;
- II- desenhos em 04 (quatro) vias assinadas pelo proprietário e pelo profissional habilitado, na escala 1:1000, contendo:
 - a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e a localização das áreas que passarão ao domínio público do Município, com curvas de nível de metro em metro;
 - b) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
 - c) os perfis longitudinais e transversais das vias principais e das de maior declividade com as indicações de cortes e aterros, bem como das áreas públicas;
 - d) tabela indicativa contendo a área do terreno e as áreas que passarão ao domínio público do Município, com as respectivas percentagens e o número de quadras e lotes;
- III- memorial descritivo e justificativo do plano de loteamento em 04 (quatro) vias assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado.

Art. 7º - A Prefeitura, através de seu órgão de planejamento urbano, fará a apreciação do Pré-plano podendo consultar, para tanto, outras secretarias e órgãos públicos municipais, estaduais e federais pertinentes, emitindo parecer do qual poderão constar exigências para reformulações, tecnicamente justificadas por profissional habilitado.

Parágrafo único - O prazo para apreciação pela Prefeitura do Pré-plano será de 15 (quinze) dias, contados a partir da data de apresentação do requerimento e descontando-se o prazo para consultas que poderão ser feitas a órgãos públicos externos pertinentes, a que se refere o “caput” deste artigo.

Art. 8º - O projeto de loteamento ou desmembramento, elaborado de acordo com as diretrizes e pareceres emitidos pela Prefeitura e com as devidas aprovações do GRAPRHOHAB, CETESB e do Ministério da Aeronáutica, será apresentado pelo interessado que requererá junto à Prefeitura a correspondente aprovação juntando, para tanto, os seguintes elementos:

- I- título de propriedade do imóvel;
- II- certidão de ônus reais que pesem sobre o imóvel;
- III- desenhos assinados pelo proprietário e por profissional habilitado, contendo:
 - a) divisão da gleba em quadras e lotes, com as respectivas dimensões e numeração, localização e configuração das áreas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento, bem como a tabela indicativa de áreas, na escala 1:1000, em 08 (oito) vias;
 - b) sistema de vias com a respectiva hierarquia, na escala 1:1000, em 08 (oito) vias;
 - c) as dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias, na escala 1:1000, em 08 (oito) vias;
 - d) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias e logradouros públicos, nas escalas horizontal - 1:1000 e vertical - 1:100, em 04 (quatro) vias;
 - e) indicação do sistema de escoamento das águas servidas em planta e perfis, na escala 1:1000, em 04 (quatro) vias;
 - f) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas na escala 1:1000, em 08 (oito) vias;
 - g) a indicação, em planta, da arborização das calçadas, em consonância com a rede de distribuição de energia elétrica, especificando tipo e porte das plantas, na escala 1:1000, em 04 (quatro) vias;
- IV- projeto dos sistemas de drenagem superficial e subterrânea de águas pluviais e outras, quando necessário, com desenhos em escala apropriada, cálculos de dimensionamento e memorial descritivo, em 04 (quatro) vias assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado;
- V- memorial descritivo e justificativo do projeto de parcelamento, em 04 (quatro) vias assinadas pelo proprietário e pelo profissional habilitado, contendo:

- a) descrição sucinta do loteamento com as suas características e tipos de uso pretendidos;
- b) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além das constantes das diretrizes fixadas;
- c) discriminação da área total do terreno a parcelar, das áreas comercializáveis, das áreas de uso institucionais e das áreas livres de uso público, que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
- d) enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários já existentes no loteamento e adjacências;
- e) cronograma físico de execução das obras e equipamentos urbanos, que deverão ser executados pelo loteador dentro do prazo máximo de 720 (setecentos e vinte) dias, acompanhado de caução para garantia de execução das obras.

VI- Certidão Negativa de Débito Tributário Municipal expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, referente ao imóvel a ser loteado. ⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Inciso VI acrescentado através da Lei Complementar nº 295, de 09 de novembro de 2001,*

Parágrafo único - Em caso de desmembramento de gleba serão apresentados os documentos mencionados nos incisos I, II e III, alínea “a” e V, alínea “c”, do “caput” deste artigo.

Art. 9º - Para garantia da perfeita execução das obras de infraestrutura do loteamento, constante da certidão de diretrizes, tanto da Prefeitura Municipal de Marília quanto do Departamento de Água e Esgoto de Marília - DAEM, o loteador deverá caucionar lotes cuja área total corresponda a, no mínimo, 20% (vinte por cento) (percentual esse que poderá ser aumentado em razão de que são exigidos demais itens, como por exemplo: execução de passeios junto às áreas públicas, execução de rebaixamento das guias e calçadas nas esquinas - Lei municipal nº 4271, de 14 de abril de 1997 - Lei Complementar nº 706, de 17 de julho de 2014, entre outras, justificando então o aumento do percentual) do total da área dos lotes (residenciais, comerciais e mistos), observando o valor a ser empreendido na infraestrutura. ⁽¹⁾

§ 1º - Poderá o empreendedor substituir, a critério da Prefeitura, a caução prevista no *caput* deste artigo pelas seguintes garantias, em conjunto ou isoladamente: ^(1/2)

- I- caução em pecúnia;
- II- garantia hipotecária;
- III- fiança bancária;
- IV- seguro-garantia;
- V- termo de fiança em nome do proprietário, da empresa ou de seus sócios.

§ 2º - Optando o empreendedor pelo oferecimento de garantia hipotecária, fiança bancária, seguro-garantia ou termo de fiança do proprietário da área, da empresa ou de seus sócios, o valor das garantias deverá corresponder ao custo das obras pendentes de execução, acrescido de 20% (vinte por cento), a critério da Prefeitura. ^(1/2)

§ 2º-A - Em caso de morte, falência, indisponibilidade de bens ou outro infortúnio em relação ao fiador, o empreendedor deverá apresentar novo fiador ou modificar a garantia para alguma das previstas no § 1º deste artigo. ⁽³⁾

§ 3º - A liberação da caução obedecerá rigorosamente a conclusão das obras de infraestrutura exigidas na certidão de diretrizes, tanto da Prefeitura quanto do DAEM e somente poderá ser efetuada após análise e pareceres da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e da Procuradoria Geral do Município, que verificarão o cumprimento das disposições legais aplicáveis ao loteamento. ⁽¹⁾

§ 4º - Os lotes caucionados poderão ser liberados proporcionalmente à conclusão de todos os serviços exigidos para a perfeita ocupação de uma determinada área, mediante requerimento do loteador, que será submetido à análise e pareceres da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e da Procuradoria Geral do Município, que verificarão o cumprimento das disposições legais aplicáveis ao loteamento. ⁽¹⁾

§ 5º - Decorrido o prazo fixado na alínea “e” do inciso V do artigo 8º desta Lei Complementar, o loteador perderá em favor do Município os lotes caucionados correspondentes às obras não executadas e ensejará o direito da Fazenda Municipal executar a fiança, levantar em seu favor o valor da fiança bancária ou do seguro garantia. ⁽¹⁾

⁽¹⁾ Artigo 9º e §§ de 1º a 5º, com redação determinada através da Lei Complementar nº 740, de 14 de dezembro de 2015.

⁽²⁾ §§ 1º e 2º do art. 9º com redação determinada através da Lei Complementar nº 900, de 25 de agosto de 2020.

⁽³⁾ § 2º-A do art. 9º acrescentado através da Lei Complementar nº 900, de 25 de agosto de 2020.

Art. 10 - Pagos os emolumentos devidos e outorgada a escritura de caução mencionada no artigo anterior, a Prefeitura expedirá o competente alvará de parcelamento.

Parágrafo único - No alvará de parcelamento serão explicitados o cronograma aprovado para execução das obras e a aceitação da caução.

Art. 11 - O prazo máximo para a Prefeitura se manifestar aprovando ou rejeitando o projeto é de 15 (quinze) dias, contados a partir da data de apresentação pelo interessado de todos os elementos referidos.

Art. 12 - Estando o projeto de acordo com esta lei complementar e com a legislação federal, estadual e municipal pertinente, será aprovado.

Art. 13 - Findo o prazo referido na alínea “e”, inciso V, do artigo 8º, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura as realizará após a venda dos lotes caucionados através de hasta pública, sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis.

Parágrafo único - A autorização para os fins de venda de que trata este artigo deverá constar expressamente no termo de caucionamento dos lotes.

Art. 14 - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do loteador e após a devida fiscalização, expedirá o termo de verificação e liberará o loteador da garantia oferecida, através de documento legal.

CAPÍTULO III DAS NORMAS TÉCNICAS

Art. 15 - Nenhum parcelamento para fins urbanos será permitido em terrenos baixos, alagadiços, insalubres ou sujeitos a inundações antes de executados os serviços ou obras de saneamento ou escoamento de águas.

Parágrafo único - Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser executados nas zonas urbanas e de expansão urbana, definidas por lei municipal.

Art. 16 - É proibido o parcelamento para fins urbanos em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação e em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção.

Art. 17 - É proibido o parcelamento para fins urbanos em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento).

Art. 18 - O desmatamento e a terraplanagem são permitidos apenas para execução das obras de saneamento da gleba e de abertura das vias de circulação, devendo ser mantidas as florestas e demais formas de vegetação natural situadas nas áreas de preservação permanente.

§ 1º - Consideram-se de preservação permanente, para efeito desta lei complementar, as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

- a) ao logo dos rios ou qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal, cuja largura mínima seja:
 1. de 30,00 metros para os cursos d'água de menos de 10,00 metros de largura;
 2. de 50,00 metros para os cursos d'água que tenham de 10,00 a 50,00 metros de largura;
 3. de 100,00 metros para os cursos d'água que tenham de 50,00 a 200,00 metros de largura;
- b) ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais de largura não inferior à dimensão de seus respectivos raios;
- c) nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50,00 metros de largura;
- d) no topo dos morros, montes, montanhas e serras;

- e) nas encostas, ou parte destas, com declividade superior a 45°, equivalente a 100% (cento por cento) na linha de maior declive;
- f) ~~nas bordas dos tabuleiros ou chapadas (itambés), a partir da linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100,00 metros em projeções horizontais.~~ ⁽¹⁾

⁽¹⁾ *alínea “f” do parágrafo 1º revogada através da Lei Complementar nº 247, de 15 de fevereiro de 2000.*

§ 2º - Os lotes lindeiros aos itambés terão, além da área *aedificandi* mínima legal, uma área *non aedificandi* nos fundos de, no mínimo, 50,00m (cinquenta metros) de lado a contar da linha de ruptura do relevo, pela largura do lote, que somente poderá ser utilizada para a formação de jardins ou plantio de árvores, ficando obrigado o proprietário a preservar a mata atlântica alí existente. ⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Parágrafo 2º modificado através da Lei Complementar nº 402, de 30 de setembro de 2004.*

§ 3º - As áreas de preservação permanentes explicitadas no § 1º deste artigo não poderão ser computadas como áreas livres públicas do loteamento. ⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Parágrafo 3º acrescentado através da Lei Complementar nº 247, de 15 de fevereiro de 2000.*

Art. 19 - Ao longo de cada lado do talvegue, ou eixo de vale seco, será reservada faixa não edificável com largura não inferior a 4,50 metros.

Art. 20 - Qualquer curso d'água só poderá ser aterrado, retificado ou desviado após prévia autorização da Prefeitura, do Estado e da União, conforme pareceres técnicos de seus órgãos competentes.

Art. 21 - Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, é obrigatória a reserva de faixa não edificável de 15,00 metros de largura mínima de cada lado.

Art. 22 - Ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica é obrigatória a reserva de faixas de terreno de 18,00 metros de largura mínima de cada lado, devendo ser destinadas a vias públicas.

Art. 23 - Do total da área a ser urbanizada, além daquelas destinadas ao sistema viário, deverá ser destinado o mínimo de 15% (quinze por cento) para áreas públicas, sendo 10% (dez por cento) para áreas de lazer, 3% (três por cento) para áreas de uso institucional e 2% (dois por cento) para áreas de uso dominial. ⁽¹⁾

§ 1º - O Poder Executivo, por meio de Certidão de Diretrizes, considerando as necessidades específicas do local, definirá a localização das áreas de uso institucional, de lazer e dominial, bem como uma eventual alteração ou majoração de seus percentuais, respeitado o mínimo de 15% (quinze por cento) previsto no *caput* deste artigo. ⁽¹⁾

§ 2º - As áreas de uso institucional, lazer e dominial deverão ter acesso por via pública e configuração que permita a instalação de equipamentos públicos, com declividade máxima de 15% (quinze por cento) para o uso institucional, 20% (vinte por cento) para as de lazer e 20% (vinte por cento) para as de uso dominial. ⁽¹⁾

§ 3º - As áreas públicas destinadas aos usos institucional, de lazer e dominial não poderão ser inferiores a 1.000,00m² (mil metros quadrados) para as de uso institucional, a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) para as de uso de lazer e a 600,00m² (seiscentos metros quadrados) para as de uso dominial. ⁽¹⁾

§ 4º - Considera-se área dominial a que, embora integrando o patrimônio municipal como o de uso especial, pode ser utilizada ou consumida no serviço da própria Administração. ⁽¹⁾

§ 5º - A área de lazer deverá ser entregue urbanizada ao Poder Público, com bancos, árvores e jardinagem completa, calçamento do passeio público e postes de iluminação e, academia ao ar livre, com respectivos equipamentos, de acordo com as normas técnicas brasileiras vigentes, e na falta desta, as normas internacionais pertinentes ao assunto, e ainda, de acordo com o projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano. ^(2/3)

⁽¹⁾ Art. 23 e §§ 1º, 2º, 3º e 4º com redação determinada através da Lei Complementar nº 480, de 09 de outubro de 2006.

⁽²⁾ § 5º do art. 23 acrescentado através da Lei Complementar nº 706, de 17 de julho de 2014.

⁽³⁾ § 5º do art. 23 com redação modificada através da Lei Complementar nº 963, de 09 de maio de 2023.

Art. 24 - As dimensões mínimas de lotes permitidas nos parcelamentos são as seguintes:

I - área com 250,00m²;

II - testada de 10,00 metros;

III - frente de 12,00 metros para os lotes de esquina.

Art. 25 - Qualquer gleba, objeto de parcelamento, deverá ter acesso por via com três faixas de rolamento, no mínimo, conectando a gleba com a via da rede oficial existente, recaindo sobre o parcelador o ônus das obras eventualmente necessárias para construção ou alargamento da referida via de acesso.

Art. 26 - As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:

I- garantir continuidade de traçado com vias existentes nas adjacências da gleba, conforme indicações feitas pela Prefeitura na expedição de diretrizes;

II- garantir um percurso de 400,00 metros, no máximo, de qualquer lote até uma via com pelo menos três faixas de rolamento, sendo o percurso medido pelos eixos de circulação.

Parágrafo único - As vias de circulação que constituem prolongamento de vias existentes deverão ter a mesma seção transversal destas.

Art. 27 - As vias de circulação de veículos que, a critério da Prefeitura façam parte do sistema viário principal do Município, terão a seção transversal e outros requisitos indicados nas diretrizes expedidas pela Prefeitura.

Art. 28 - As servidões de passagem, que porventura gravem as áreas a parcelar, deverão ser garantidas pelas novas vias de circulação.

Art. 29 - As vias de circulação que não pertençam ao sistema viário principal obedecerão os requisitos mínimos indicados no quadro constante no Anexo I que faz parte integrante desta lei complementar.

Art. 30 - As vias de circulação exclusivas de pedestres obedecerão às seguintes características:

- I- largura não inferior a 4% (quatro por cento) de seu comprimento, respeitando o mínimo absoluto de 2,00 metros;
- II- declividade longitudinal não superior a 15% (quinze por cento), ou escadarias;
- III- comprimento não superior a 100,00 metros.

Art. 30-A - No que se refere à iluminação pública e à rede de energia elétrica, deverão ser observadas as seguintes normas: ⁽¹⁾

- I- Nas ruas e avenidas deverão ser instaladas lâmpadas e luminárias de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras, a observar o tipo de logradouro a ser iluminado, de acordo com as instruções técnicas da concessionária local de energia. ^(1/2)
- II- Os projetos de rede de energia elétrica e iluminação pública deverão ser validados pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano em conjunto a Secretaria Municipal de Obras Públicas. ^(1/2)
- III- Nas avenidas com largura igual ou superior a 18,00 (dezoito) metros deverão ser instaladas redes de energia e iluminação pública nos dois lados (passoio). ^(1/2)

⁽¹⁾ Art. 30-A e incisos I, II e III acrescentados através da Lei Complementar nº 263, de 21 de agosto de 2000.

⁽²⁾ Incisos I, II e III com redação modificada através da Lei Complementar nº 963, de 09 de maio de 2023.

Art. 31 - A maior dimensão do comprimento e/ou largura das quadras não poderá ser superior a 300,00m (trezentos metros), exceto nos casos de quadras lindeiras a ferrovias, rodovias, parques urbanos ou quaisquer outros equipamentos urbanos, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano a sua análise e aprovação. ⁽¹⁾

⁽¹⁾ Art. 31 com redação determinada através da Lei Complementar nº 900, de 25 de agosto de 2020.

Art. 32 - As vias de circulação de veículos e de pedestres deverão ser providas de sistema de drenagem de águas pluviais, atendidas as normas técnicas brasileiras.

§ 1º - Em nenhum caso os movimentos de terra e as obras poderão prejudicar o escoamento das águas nas respectivas bacias hidrográficas.

§ 2º - Quando não for viável o escoamento natural às águas pluviais ou à rede de esgoto por via pública, os lotes situados à jusante deverão ser gravados de servidão pública de passagem para a drenagem das águas pluviais e escoamento dos esgotos provenientes dos lotes vizinhos situados à montante.

Art. 33 - São de responsabilidade do loteador as obras e instalações de:

- I- abertura de vias, respectiva terraplanagem e demarcações:
 - a) dos lotes, com a colocação de estacas nos quatro cantos de cada um, sendo as da frente com a respectiva numeração;
 - b) das quadras, com a colocação de marcos de concreto medindo 0,10x0,10x0,40 metros em cada quadra, numa esquina, com a respectiva numeração;
 - c) logradouros;
- II- drenagem superficial e suas conexões:
 - a) canaletas ou guias;
 - b) sarjetas, sarjetões e similares;
- III- distribuição de água, coleta e disposição final de esgoto;
- IV- drenagem subterrânea: ⁽¹⁾
 - a) boca de lobo com grade de proteção, bueiros, sangrias, ramais, travessias, galerias e similares; ⁽¹⁾
- V- tratamento de calçadas com pavimentação de faixas de largura não inferior a 0,80 metros;
- VI- arborização de calçadas com uma muda de, no mínimo, 1,50 metros de altura, na frente de cada lote, cercada por gradil de madeira no padrão da Prefeitura;
- VII- tratamento das faixas de rolamento que assegure a prevenção de erosão, correta drenagem de águas pluviais, o controle de lama ou poeira e a resistência ao tráfego motorizado, sendo o tratamento mínimo absoluto a compactação, o abaulamento e o revestimento primário da pista e a pavimentação de rampas com declividade superior a 6% (seis por cento).

⁽¹⁾ *Inciso IV modificado através da Lei Complementar nº 265, de 15 de setembro de 2000.*

VIII- infra-estrutura e urbanização das áreas de lazer, segundo projeto paisagístico a ser apresentado pelo loteador, conforme diretrizes fornecidas pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano. ⁽¹⁾

⁽¹⁾ inciso VIII acrescentado através da Lei Complementar nº 147, de 08 de maio de 1997.

§ 1º - Para garantia da prevenção da erosão, a Prefeitura poderá exigir, a seu critério:

- I- a pavimentação de calçadas com sistemas que permitam a penetração no solo de águas pluviais, tais como placas de concreto ou paralelepípedos com juntas de grama;
- II- a pavimentação de rampas com declividade inferior a 6% (seis por cento);
- III- dispositivos de dissipação ou armazenamento de água pluvial nas extremidades das vias junto a limites da gleba a ser parcelada, tais como canaletas com ressaltos e poços de retenção;
- IV- que parte das áreas destinadas a integrar o domínio do Município seja localizada ao longo dos fundos de vale.

§ 2º - As obras que se referem os incisos I e II do “caput” deste artigo deverão ser executadas antes do registro do parcelamento em cartório e do início da venda dos lotes.

Art. 34 - Os taludes resultantes de movimentos de terra deverão ter as seguintes características:

- I- declividade não superior a 50% (cinquenta por cento) para taludes em corte e 40% (quarenta por cento) para taludes em aterro;
- II- revestimento com vegetação rasteira apropriada para controle da erosão, podendo ser dispensado, a critério da Prefeitura, em taludes com altura inferior a 1,00 metro ou declividade inferior a 33% (trinta e três por cento);
- III- canaletas e outros dispositivos de drenagem na crista e na saia, caso o talude tenha altura superior a 2,00 metros;
- IV- taludes de altura superior a 3,00 metros deverão ser interrompidos com bermas providas de canaletas de drenagem.

Parágrafo único - Os taludes podem ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, às expensas do loteador.

CAPÍTULO IV DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 35 - Para efeito desta lei complementar, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar como responsáveis técnicos qualquer projeto, incluindo desenhos e memoriais a serem submetidos à Prefeitura.

Parágrafo único - A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculos e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.

CAPÍTULO V DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 36 - A infração a qualquer dispositivo desta lei complementar poderá acarretar, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal previstas no Código Civil e na Lei nº 6766, de 19 de dezembro de 1979, a aplicação das seguintes penalidades:

- a) multa;
- b) embargo;
- c) interdição do canteiro de obras ou do imóvel;
- d) demolição das partes em desacordo com as disposições desta lei complementar.

Art. 37 - A infração a qualquer dispositivo desta lei complementar ou a realização de obra ou serviço que ofereça perigo de caráter público ou à pessoa que o execute, ensejará notificação ao infrator para regularização da situação no prazo que lhe for determinado.

Art. 38 - O decurso de prazo da notificação, sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa, acarretará:

- I- multa de 05 UFM (Unidade de Valor Fiscal do Município), por apresentação de projeto para exame da Prefeitura com indicações falsas sobre o imóvel a ser parcelado;
- II- o embargo das obras, dos serviços ou do uso do imóvel até sua regularização, aplicados para outros tipos de infração.

Art. 39 - O desrespeito ao embargo de obras, serviços ou uso do imóvel, independentemente de outras penalidades cabíveis sujeitará o infrator às multas especificadas no parágrafo 1º deste artigo, por dia de prosseguimento das obras ou serviços, ou de uso do imóvel a revelia do embargo, bem como a interdição do canteiro de obras ou do imóvel e, ainda, a demolição das partes em desacordo com as normas técnicas desta lei complementar:

§ 1º - São as seguintes as multas diárias aplicáveis, conforme o tipo de infração:

- I- executar obras em desacordo com as indicações apresentadas no projeto ou no alvará de parcelamento quando for o caso: 10 UFM (Unidade de Valor Fiscal do Município);
- II- executar obras em desconformidades com as normas técnicas desta lei complementar: 10 UFM (Unidade de Valor Fiscal do Município);

- III- executar qualquer obra de parcelamento sem responsabilidade de profissional regularmente habilitado e registrado na Prefeitura Municipal: 10 (Unidade de Valor Fiscal do Município);
- IV- executar obra de parcelamento sem o respectivo alvará: 10 UFM (Unidade de Valor Fiscal do Município);
- V- 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 de execução de obras: 10 UFM (Unidade de Valor Fiscal do Município);
- VI- anunciar, por qualquer meio, a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis, com pagamento de forma parcelada ou não, sem aprovação do parcelamento ou após o término de prazos concedidos em qualquer caso, quando os efeitos formais ou materiais contrariarem as disposições da legislação municipal vigente: 10 UFM (Unidade de Valor Fiscal do Município).

§ 2º - Nas reincidências, a multa será aplicada em dobro.

Art. 40 - A aplicação das penalidades previstas neste capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta lei complementar e de suas normas regulamentares, bem como não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 41 - A execução de obras de parcelamento cujo projeto tenha sido comprovadamente apresentado para aprovação aos órgãos competentes da Prefeitura, em data anterior a da publicação desta lei complementar, reger-se-á pela legislação em vigor na data da referida apresentação.

Art. 42 - Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Marília, 28 de dezembro de 1992.

DOMINGOS ALCALDE
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria Municipal da Administração, em 28 de dezembro de 1992.

MAURA AMÁBILE BETTI FAGUNDES DE QUEIROZ
Secretária Municipal da Administração

(Aprovada pela Câmara Municipal em 02.12.92 - PLC. nº 11/92)

**ANEXO I
TIPOS DE VIAS PÚBLICAS**

REQUISITOS	04 OU MAIS FAIXAS DE ROLAMENTO E CANTEIRO CENTRAL	04 FAIXAS DE ROLAMENTO	03 FAIXAS DE ROLAMENTO	02 FAIXAS DE ROLAMENTO	SEM SAÍDA
Largura mínima total da faixa de domínio (m)	-	18,00	14,00	12,00	10,00
Largura mínima total da pista carroçável (m)	7,00 cada pista	12,00	9,00	8,00	6,00
Largura mínima de cada passeio (m)	3,00	3,00	2,50	2,00	2,00
Largura mínima do canteiro central (m)	2,00	-	-	-	-
Declividade longitudinal: - máxima - mínima	10% 0,5%	10% 0,5%	12% 0,5%	15% 0,5%	15% 0,5%
Declividade transversal: - máxima - mínima	3% 0,5%	3% 0,5%	3% 0,5%	3% 0,5%	3% 0,5%
Raio de curvatura mínimo no limite da pista carroçável interno à curva (m)	-	24,00	17,50	13,50	13,50
Raio mínimo da concordância dos alinhamentos nos cruzamentos (m)	9,00	9,00	6,00	6,00	6,00
Praça de manobra obrigatória - diâmetro mínimo (m)	-	-	-	-	20,00
Comprimento máximo da via (m)	-	-	-	vide art. 26	200,00