



A handwritten signature, likely belonging to the Mayor of Ibiúna, is positioned in the upper right corner of the document.

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE: LEI N°. 119/99

AUTOR: CHEFE DO EXECUTIVO

ASSUNTO: ALTERA A LEGISLAÇÃO REFERENTE À REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM N° 15/99.

Ibiúna, 29 de abril de 1999.

*Leia-se em
sessão
Copias aos edis*

as Comissões

03 - 5 - 99

Ovaldo

*Durval Pires de Camargo
Presidente*

SENHOR PRESIDENTE:

Tenho a honra de por intermédio de Vossa Excelência, encaminhar à consideração da Nobre Câmara Municipal o incluso projeto de Lei que altera a legislação referente à regularização de loteamentos.

As alterações introduzidas abrangeram os artigos 1º, 2º, 13 e 14, a fim de adequar o processo de regularização à Lei Federal nº 9785, de 29/01/99, cujo artigo 40 só permite a regularização se não for contrariado o disposto nos artigos 3º e 4º da Lei Federal nº 6766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.

Como, pelo artigo 3º da citada lei, somente é admitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal, o escopo principal da proposição, ora encaminhada a apreciação dos Nobres Vereadores, é o de definir os casos de urbanização específica, para que possam ser regularizados os loteamentos situados fora da zona urbana e de expansão urbana.

O Projeto de lei autoriza a Prefeitura exigir, quando necessário, garantias para a execução de obras e serviços necessários à regularização do loteamento.

Em assim sendo, solicitamos que a presente proposição seja deliberada ao prazo máximo de que trata o § 1º do Artigo 45 da Lei Orgânica do Município de Ibiúna.

Sem mais para o momento renovamos a Vossa Excelência, na oportunidade, nossos protestos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

JONAS DE CAMPOS
Prefeito Municipal

SECRETARIA ADMINISTRATIVA

Projeto de Lei n.º 119/99
Recebido em 03 de 05 de 19 99
Prazo vence em _____ de 19 _____.
Recebido por _____

EXMO SR.

DURVAL PIRES DE CAMARGO
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA.

IBIÚNA/SP.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

119/99
HLS/03

APPROVADO
CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA
Em 25 de 05 de 1999
PRESIDENTE

PROJETO DE LEI N° 15. DE 29 DE ABRIL DE 1999.

“Altera a legislação referente à regularização de loteamentos, e dá outras providências.”

JONAS DE CAMPOS, Prefeito do Município de Ibiúna, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Ibiúna aprova e, ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

ARTIGO 1º - O artigo 1º da Lei nº 464, de 16 de setembro de 1998, acrescido de um parágrafo, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 1º.- Os parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de Ibiúna, até a data de 03 de dezembro de 1998, deverão ser regularizados, obedecidos os critérios fixados nesta lei e na legislação estadual e federal, naquilo que for permitido.

Parágrafo Único – Para os fins desta lei, considera-se parcelamento irregular aquele que foi executado sem autorização do Município ou em desacordo com o plano aprovado.”

ARTIGO 2º. – Somente poderão ser regularizados os parcelamentos localizados nas zonas urbanas e de expressão urbana do Município e nas zonas de urbanização específica definidas nesta lei.

ARTIGO 3º. - A regularização do parcelamento não poderá contrariar o disposto nos artigos 4º, § único, 45, 57 e 59, da Lei nº 475, de 03 de dezembro de 1998.

ARTIGO 4º. – O artigo 2º da Lei nº 464, de 16 de setembro de 1998, acrescido de três (3) parágrafos e passando o atual parágrafo único a ser o parágrafo 4º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 2º.- A regularização do loteamento deverá ser requerida pelo interessado, devendo o requerimento, contendo a qualificação completa do requerente, ser instruído com os seguintes elementos:

VII - declaração expressa de que se obriga a transferir ao domínio público as vias e logradouros públicos, os espaços livres de uso comum e as áreas destinadas a edifícios públicos ou outros equipamentos urbanos e comunitários;

VIII – recibo de pagamento da Taxa de Fiscalização e Obras, previstas na Lei nº 478/98.

§ 1º - O pedido de regularização poderá ser feito:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

fl. 04

I – pelo loteador ou seu representante legal;
II – por um ou mais adquirentes de lotes;
III – por associações, legalmente constituídas, que representem os adquirentes de lotes.

§ 2º - O processo de regularização também poderá ser instaurado "ex-officio" pelo Município.

§ 3º - O Memorial Descritivo, a que se refere o inciso IV, deverá conter, obrigatoriamente:

I – a descrição do loteamento, com suas características e a fixação da zona de uso predominante;

II – as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;

III – a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro da regularização;

IV – a enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

§ 4º - O pagamento de Taxas de Fiscalização e Obras, a que se refere o inciso VIII deste artigo, poderá ser feito parceladamente, na forma estabelecida no artigo 2º da Lei nº 478/98."

ARTIGO 5º .- A regularização, pelo Município, do parcelamento do solo, visando o desenvolvimento urbano de interesse social, nos termos da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei 9785, de 29 de janeiro de 1999, assume o caráter de urbanização específica, se atendidas as condições técnicas e urbanísticas a seguir discriminadas:

I – da área total, objeto da regularização, serão destinadas, dentro do perímetro do parcelamento, no mínimo a porcentagem exigidas na legislação municipal pertinente, para sistema viário, áreas verdes e institucionais, não podendo ser superior a 35% (trinta e cinco por cento);

II – na hipótese de áreas com dimensão inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), não será exigida a destinação de áreas verdes e institucionais, além daquelas eventualmente já destinadas;

III - no caso das áreas previstas no inciso I não atingirem os percentuais mínimos, as áreas faltantes poderão ser localizadas, sob responsabilidade do parcelador, fora do limite do parcelamento, desde que destinadas em dobro, e situadas, preferencialmente, no entorno do parcelamento a regularizar;

IV – na impossibilidade de aquisição de área no entorno do parcelamento, o parcelador poderá dar em pagamento à Fazenda Municipal, valor equivalente à área em questão, respeitando os 35% (trinta e cinco por cento) exigidos pela lei;

V – todos os lotes deverão ter acesso por vias públicas e suas dimensões deverão atender ao estabelecido na legislação Municipal. No caso de regularização de loteamento de interesse social, poderão ser aceitos lotes com dimensões menores, a critério do órgão competente da Prefeitura;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

(Handwritten signature and '05')
VI – as vias de circulação local deverão ter a largura mínima de 14 (quatorze) metros, podendo, a critério do órgão competente da Prefeitura, ser aceitas dimensões menores para casos excepcionais;

VII – poderão ser admitidas como vias públicas as vias de circulação de pedestres com largura mínima de 4 (quatro) metros e infra-estrutura completa;

VIII - as vielas sanitárias, para fins de drenagem, deverão ter larguras mínimas definidas pelo órgão competente da Prefeitura;

IX – as porções da área do loteamento com declividade superior a prevista na legislação municipal pertinente, e que se destinem a lotes, deverão ser dotadas de obras que garantam sua estabilidade, de acordo com prévio estudo geológico-geotécnico.

§ 1º . - Na hipótese das obras não garantirem a estabilidade dos lotes, nos termos do inciso IX deste artigo, deverá o parcelador promover sua desocupação e sua preservação como área não edificável.

§ 2º . - O decreto de aprovação da regularização, nos termos do artigo 7º da Lei 464, de 16 de setembro de 1998, deverá descrever o perímetro da área regularizada, considerando-a como zona de urbanização específica.

ARTIGO 6º . - As obras de serviços necessários a regularização do loteamento serão exigidos pelo Município, através de projetos específicos, de forma a assegurar:

I – a estabilidade dos lotes, dos logradouros, das áreas institucionais e dos terrenos limítrofes;

II – a drenagem das águas pluviais;

III – a preservação das quadras e dos logradouros públicos, de processos erosivos;

IV – a trafegabilidade das vias de circulação, com tratamento adequado;

V – a integração com o sistema viário vigente;

VI – o abastecimento de água;

VII – o esgotamento das águas servidas;

VIII – a energia elétrica domiciliar.

ARTIGO 7º . - O Município poderá, quando necessário, exigir do loteador as garantias previstas na legislação municipal vigente de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

parcelamento do solo, visando assegurar a execução das obras e serviços necessários à regularização do loteamento.

PARÁGRAFO ÚNICO . – Quando as associações de adquirentes de lotes, legalmente constituídas, assumirem a execução das obras e serviços, poderão ser dispensadas da apresentação de garantia.

ARTIGO 8º . – Os artigos 13 e 14 da Lei nº 464, de 16 de setembro de 1998, passam a vigorar com a seguinte redação:

“**Artigo 13** – Enquanto não for requerida a regularização do loteamento, ficarão os seus proprietários, ou quem expuser a venda pública áreas de terrenos constantes de loteamentos não inscritos no Registro de Imóveis, sujeitos às multas previstas na Lei nº 419, de 23 de setembro de 1997.

“**Artigo 14** – Fica o Executivo autorizado a cancelar os autos de infração e multa, lavrados por infração à legislação do parcelamento do solo, se autuado requerer a regularização do loteamento nas condições estabelecidas no artigo 2º desta lei, dentro de 30 (trinta) dias contados da intimação da lavratura do auto.”

ARTIGO 2º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
IBIÚNA, AOS 29 DIAS DO MÊS DE ABRIL DE 1999.**

JONAS DE CAMPOS
Prefeito Municipal

Art. 64. O órgão competente para decidir o recurso poderá confirmar, modificar, anular ou revogar, total ou parcialmente, a decisão recorrida, se a matéria for de sua competência.

Parágrafo único. Se da aplicação do disposto neste artigo puder decorrer gravame à situação do recorrente, este deverá ser cientificado para que formule suas alegações antes da decisão.

Art. 65. Os processos administrativos de que resultem sanções poderão ser revistos, em qualquer tempo, a pedido ou de ofício, quando surgirem fatos novos ou circunstâncias relevantes suficientes para justificar a inadequação da sanção aplicada.

Parágrafo único. Da revisão do processo não poderá resultar agravamento da sanção.

CAPÍTULO XVI DOS PRAZOS

Art. 66. Os prazos começam a correr a partir da data da científicação oficial, excluindo-se da contagem o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

§ 1º Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil seguinte se o vencimento cair em dia em que não houver expediente ou este for encerrado antes da hora normal.

§ 2º Os prazos expressos em dias contam-se de modo continuo.

§ 3º Os prazos fixados em meses ou anos contam-se de data a data. Se no mês do vencimento não houver o dia equivalente àquele do início do prazo, tem-se como termo o último dia do mês.

Art. 67. Salvo motivo de força maior devidamente comprovado, os prazos processuais não se suspendem.

CAPÍTULO XVII DAS SANÇÕES

Art. 68. As sanções, a serem aplicadas por autoridade competente, terão natureza pecuniária ou consistirão em obrigação de fazer ou de não fazer, garantido sempre o direito de defesa.

CAPÍTULO XVIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 69. Os processos administrativos específicos continuarão a reger-se por lei própria, aplicando-se-lhes apenas subsidiariamente os preceitos desta Lei.

Art. 70. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília 29 de Janeiro de 1999; 178º da Independência e 111º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO
Paulo Paiva

LEI N° 9.785, DE 29 DE JANEIRO DE 1999.

Altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 (desapropriação por utilidade pública) e as Leis nºs 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (registros públicos) e 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (parcelamento do solo urbano).

O P R E S I D E N T E D A R E P Ú B L I C A
Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte

Art. 1º O art. 5º do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, modificado pela Lei nº 6.602, de 7 de dezembro de 1978, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 5º

"i) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais;" (NR)

"§ 3º Ao imóvel desapropriado para implantação de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, não se dará outra utilização nem haverá retrocessão."

Art. 2º O inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, alterado pelas Leis nºs 6.216, de 30 de junho de 1975, e 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar acrescido do seguinte item 36:

"Art. 167.

"36) da imissão provisória na posse, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando concedido à União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, para a execução de parcelamento popular, com finalidade urbana, destinado às classes de menor renda."

"Art. 2º

"§ 2º (VETADO)

"§ 3º (VETADO)

"§ 4º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

"§ 5º Consideram-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

"§ 6º A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de:

I - vias de circulação;

II - escoamento das águas pluviais;

III - rede para o abastecimento de água potável;

IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar."

"Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal." (NR)

"Art. 4º

"I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem." (NR)

"Art. 7º

"Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de quatro anos." (NR)

"Art. 8º Os Municípios com menos de cinquenta mil habitantes e aqueles cujo plano diretor contiver diretrizes de urbanização para a zona em que se situe o parcelamento poderão dispensar, por lei, a fase de fixação de diretrizes previstas nos arts. 6º e 7º desta Lei." (NR)

"Art. 9º Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos, será apresentado à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal, quando for o caso, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa de tributos

município e do competente instrumento de garantia, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18." (NR)

"§ 3º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartoriais do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insuficientes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações consequentes."

"Art. 10. Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18, e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:" (NR)

"Art. 11. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os lotamentos." (NR)

"Art. 12.

"Parágrafo único. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação."

"Art. 13. Aos Estados caberá disciplinar a aprovação pelos Municípios de lotamentos e desmembramentos nas seguintes condições:" (NR)

"Art. 16. A lei municipal definirá os prazos para que um projeto de parcelamento apresentado seja aprovado ou rejeitado e para que as obras executadas sejam aceitas ou recusadas." (NR)

"§ 1º Transcorridos os prazos sem a manifestação do Poder Público, o projeto será considerado rejeitado ou as obras recusadas, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão.

"§ 2º Nos Municípios cuja legislação for omissa, os prazos serão de noventa dias para a aprovação ou rejeição e de sessenta dias para a aceitação ou recusa fundamentada das obras de urbanização."

"Art. 18.

"I - título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula, ressalvado o disposto nos §§ 4º e 5º;" (NR)

"V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura Municipal ou pelo Distrito Federal, de execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de quatro anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras;" (NR)

"§ 4º O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação.

"§ 5º No caso de que trata o § 4º, o pedido de registro do parcelamento, além dos documentos mencionados nos incisos V e VI deste artigo, será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos."

"Art. 26.

"§ 3º Admite-se, nos parcelamentos populares, a cessão da posse em que estiverem provisoriamente imitidas a União, Estados, Distrito Federal, Municípios e suas entidades delegadas, o que poderá ocorrer por instrumento particular, ao qual se atribuir, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando a disposição do inciso II do art. 134 do Código Civil.

§ 4º A cessão da posse referida no § 3º, cumpridas as obrigações do cessionário, constitui crédito contra o expropriante, de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

§ 5º Com o registro da sentença que, em processo de desapropriação, fixar o valor da indenização, a posse referida no § 3º converter-se-á em propriedade e a sua cessão, em compromisso de compra e venda ou venda e compra, conforme haja obrigações a cumprir ou estejam elas cumpridas, circunstância que, demonstradas ao Registro de Imóveis, serão averbadas na matrícula relativa ao lote.

§ 6º Os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título para o registro da propriedade do lote adquirido, quando acompanhados da respectiva prova de quitação."

"Art. 40.

"§ 5º A regularização de um parcelamento pela Prefeitura Municipal, ou Distrito Federal, quando for o caso, não poderá contrariar o disposto nos arts. 3º e 4º desta Lei, ressalvado o disposto no § 1º desse último."

"Art. 43.

"Parágrafo único. Neste caso, o loteador resarcirá a Prefeitura Municipal ou o Distrito Federal quando for o caso, em pecúnia ou em área equivalente, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas."

"Art. 50.

"Parágrafo único.

"II - com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel lotado ou desmembrado, ressalvado o disposto no art. 18, §§ 4º e 5º, desta Lei, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave." (NR)

"Art. 51.

"Parágrafo único. (VETADO)

"Art. 53-A. São considerados de interesse público os parcelamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa das Prefeituras Municipais e do Distrito Federal, ou entidades autorizadas por lei, em especial as regularizações de parcelamentos e de assentamentos.

Parágrafo único. As ações e intervenções de que trata este artigo não serão exigível documentação que não seja a mínima necessária e indispensável aos registros no cartório competente, inclusive sob a forma de certidões, vedadas as exigências e as sanções pertinentes aos particulares, especialmente aquelas que visem garantir a realização de obras e serviços, ou que visem prevenir questões de domínio de glebas, que se presumirão asseguradas pelo Poder Público respectivo."

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 29 de janeiro de 1999; 178º da Independência e 111º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO
Clovis de Barros Carvalho

Atos do Congresso Nacional

ATO CONVOCATÓRIO

O PRESIDENTE DO SENADO FEDERAL E O PRESIDENTE DA CÂMARA DOS DEPUTADOS, no uso da competência que lhes é outorgada pelo inciso II, do § 6º e § 7º, do art. 57 da Constituição da República Federativa do Brasil, resolvem convocar Extraordinariamente o Congresso Nacional, no período de 03 a 12 de fevereiro de 1999, sem pagamento de ajuda de custo, para deliberar sobre:

I. Proposta de Emenda à Constituição nº 637/99, de autoria do Senado Federal, que "Protrroga, alterando a alíquota, a contribuição provisória sobre movimentação ou transmissão de valores e de créditos e direitos de natureza financeira, a que se refere o art. 74 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias".

Congresso Nacional, 28 de janeiro de 1999

ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES
Presidente do Senado Federal

MICHAEL TEMER
Presidente da Câmara dos Deputados

(Of. nº 40/99)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

LEI N° 464,
DE 16 DE SETEMBRO DE 1998.

Dispõe sobre regularização de loteamentos e dá outras providências.

JONAS DE CAMPOS, Prefeito do Município de Ibiúna -SP, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Ibiúna aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

ARTIGO 1º - Os loteamentos existentes no Município, que já tenham sido executados, total ou parcialmente, em desacordo com as disposições legais pertinentes, deverão ser regularizados nos termos desta lei;

ARTIGO 2º - A aprovação da regularização deverá ser requerida pelo interessado no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da publicação desta lei, devendo o requerimento, contendo a qualificação completa do requerente, ser instruído com os seguintes elementos:

I - denominação de loteamento, sua situação e demais características;

II - prova de propriedade do imóvel, mediante exibição da respectiva matrícula, ou da transcrição, atualizada;

III - planta do loteamento em 5 (cinco) vias e em cada escala 1:1000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo CREA, contendo os seguintes elementos:

- a) divisas do imóvel perfeitamente definidas;
- b) localização dos cursos de água, quando existentes;
- c) sistema viário local;
- d) espaços livres de uso comum e áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos;
- e) construções existentes;
- f) serviços públicos ou de utilidade existentes no local e adjacências;
- g) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações e dimensões;
- h) indicação das servidões e restrições que, eventualmente, gravem os lotes ou as edificações;

IV - memorial descritivo do loteamento em 5 (cinco) vias, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo CREA.

V - relação de todos os adquirentes, compromissários e assinários dos lotes, com indicação do domicílio ou endereço;

VI - declaração, se for o caso, de que não há lotes para serem vendidos ou compromissados.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

0,510

VII - autorização do INCRA, se houver, no caso de loteamento executado na zona rural;

VIII - declaração expressa de que se obriga a transferir ao domínio público as vias e logradouros públicos, os espaços livres de uso comum e as áreas destinadas a edifícios públicos ou outros equipamentos urbanos;

IX - recibo do pagamento da Taxa de Licença para da Taxa de Licença de Fiscalização e Licença de Obras, constante da Tabela 09, nº 12.6, do anexo IX da lei 239, de 30 de dezembro de 1992.

PARÁGRAFO ÚNICO - O parcelamento da Taxa de Licença a que se refere o inciso IX deste artigo deverá ser feito da seguinte maneira:

a) 50% (cinquenta por cento) no ato da entrega do pedido de aprovação da regularização no Setor de Protocolo e Arquivo, para custear as despesas com a vistoria do imóvel e as iniciais do processo;

b) os restantes 50% (cinquenta por cento), por ocasião de aprovação da regularização do loteamento.

ARTIGO 3º - O não pagamento integral da Taxa de Licença, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da notificação feita ao loteador, implicará na caducidade da aprovação e arquivamento do processo, sem que caiba ao interessado o direito à restituição dos valores já recolhidos aos cofres públicos.

ARTIGO 4º - O Prefeito Municipal poderá criar órgão especial encarregado da análise e retificação, se for o caso, dos projetos de regularização de loteamentos.

PARÁGRAFO ÚNICO - O órgão especial a ser criado terá competência para embargar as obras do loteamento, realizar vistorias à legislação edilícia e do parcelamento do solo.

ARTIGO 5º - Organizado o processo de regularização de acordo com as prescrições desta lei, será ele encaminhado ao órgão competente para examiná-lo e, se for o caso, proceder à vistoria do empreendimento.

§ 1º - O órgão competente, após a análise do projeto, encontram imperfeições técnicas, poderá devolvê-lo ao interessado, com exigência, ou retificá-lo.

§ 2º - Caso sejam feitas exigências, estas somente poderão ser baseadas nesta lei e na Lei Federal nº 6766/79.

§ 3º - No caso de retificação do projeto, a alteração não poderá modificar a configuração real do loteamento, na hipótese dos lotes já terem sido alienados.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

11
~~Graphohab~~

ARTIGO 6º - Cumpridas as exigências determinadas pelo órgão competente, no prazo por esta fixado, ou feita a retificação, deverá o projeto ser encaminhado ao órgão estadual competente para o exame e aprovação (Graphohab), se for o caso.

ARTIGO 7º - Aprovado o projeto pelo órgão estadual, deverá o Prefeito expedir o decreto da aprovação da regularização, fazendo constar as exigências daquela órgão e da própria Prefeitura, a serem cumpridas pelo loteador.

ARTIGO 8º - Publicado o decreto de regularização e recolhidas pelo loteador as demais despesas realizadas com o procedimento, a Prefeitura deverá tomar as providências para encaminhamento das peças necessárias ou do respectivo processo ao Poder Judiciário, com requerimento para expedição do mandado judicial ordenando o registro do loteamento.

ARTIGO 9º - Expedido o mandado será encaminhado ao cartório competente para o devido cumprimento, arcando o interessado com as custas do processo e do registro do loteamento.

ARTIGO 10 - Além de todas as despesas decorrentes da regularização do loteamento, o empreendedor terá de pagar multa à Prefeitura Municipal, proporcional à quantia das áreas que não foram reservadas ao Poder Público, até 35% (trinta e cinco por cento) da área total do imóvel, podendo a Prefeitura optar por aceitar o valor da multa em terras localizadas neste município.

ARTIGO 11 - Atendendo situação de excepcional interesse público ou social, e desde que todos os lotes já tenham sido vendidos ou compromissados, o órgão especial referido no artigo 4º poderá, por determinação do Prefeito, tomar a iniciativa da regularização do loteamento, promovendo a notificação do loteador para apresentar a planta do parcelamento e os documentos que entender necessários.

PARÁGRAFO ÚNICO - Neste caso, todas as despesas com a regularização serão cobradas do loteador.

ARTIGO 12 - Ainda no caso do artigo 10, poderá a Prefeitura celebrar acordo com o loteador visando a regularização do empreendimento com a colaboração da Prefeitura.

ARTIGO 13 - Decorrido o prazo referido no artigo 2º, sem que seja solicitada a regulatização do loteamento, ficarão os seus proprietários ou quem expuser à venda pública áreas de terrenos de parcelamento não inscritos no Registro de Imóveis, ou sem o competente ato de aprovação da Prefeitura, sujeitos às multas estabelecidas na lei nº 419, de 23 de setembro de 1997.

[Signature]



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

12
FJS

ARTIGO 14 - Fica o Executivo autorizado a cancelar as multas aplicadas por infração à legislação do parcelamento do solo, previstas na lei nº 419/97, se o autuado requerer a regularização do loteamento, no prazo e nas condições estabelecidas no artigo 2º desta lei.

ARTIGO 15 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE
IBIÚNA, AOS 16 DIAS DO MÊS DE SETEMBRO DE 1998.**

JONAS DE CAPOS
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria da Prefeitura
Municipal e afixada no local de costume em 16 de setembro de 1998.

RUBENS XAVIER DE LIMA
Secretário Geral da Administração



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

13

LEI N° 475.
DE 03 DE DEZEMBRO DE 1998

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

JONAS DE CAMPOS, Prefeito do Município de Ibiúna -SP, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei:

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Ibiúna, aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Capítulo I Disposições Preliminares

Artigo 1º - Para fins desta lei, adotam-se as seguintes definições:

- I- **ZONA URBANA** - é a que abrange as edificações contínuas e suas adjacências, servida por um ou mais dos seguintes melhoramentos: iluminação pública, esgoto sanitário, abastecimento de água, sistema de águas pluviais, calçamento ou guia e sarjeta, executados pelo Município, por sua concessão ou sua permissão;
- II- **ZONA DE EXPANSÃO URBANA** - é a parte da zona rural fixada como limite para desenvolvimento das zonas urbanas;
- III- **ZONA RURAL** - é a área total do Município, excluídas as zonas urbanas e zonas de expansão urbana;
- IV- **ÁREA DE RECREAÇÃO OU DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS**- é a reservada para atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas da população, tais como: praças, bosques, parques e jardins;
- V- **LOCAL DE USO INSTITUCIONAL OU DE EQUIPAMENTO URBANO** - é toda área reservada para fins específicos de utilidade pública, tais como: educação, saúde, cultura, administração e culto;
- VI- **QUADRA** - é a área de terreno delimitada por vias de comunicação subdividida ou não em lotes para construção;
- VII- **QUADRA NORMAL** - é a caracterizada por dimensões tais que permitam uma dupla fila de lotes justapostos;
- VIII- **RN (REFERÊNCIA DE NÍVEL)** - é a cota altimétrica, em relação ao nível médio do mar;

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

IX -

CONJUNTO RESIDENCIAL - é um grupo de residências em torno de um centro que polariza a vida social de, aproximadamente, duzentas famílias;

X -

VIA DE COMUNICAÇÃO - é todo aquele espaço público que possibilita a interligação das diversas atividades do Município, e assim se classificam:

- a - Via principal é a destinada à circulação geral;
- b - Via secundária é a destinada à circulação local;
- c - Rua de acesso é a via secundária urbana, destinada ao simples acesso aos lotes;
- d - Avenida parque é a via principal traçada também com a finalidade paisagística e de recreação;
- e - Avenida marginal é a via principal situada ao longo de um curso retificado de água;

XI -

GLEBA - é uma porção do solo com área não inferior a 5000 m² (mil metros quadrados);

XII -

LOTE - é a porção resultante do parcelamento do solo, destinada à edificação, com área não superior a 1000 m² (mil metros quadrados);

Artigo 2º - Para fins desta lei, o território do Município se compõe de:

- I - Zona Urbana;
- II - Zona de Expansão Urbana e
- III - Zona Rural

Parágrafo Único - Os limites das zonas urbana e de expansão urbana fixados pela prefeitura, poderão ser revistos periodicamente pelo órgão municipal competente do planejamento.

Artigo 3º - Os arruamentos, loteamentos, aberturas de vias e logradouros assim como os desmontes, escavações ou aterros, em qualquer das três áreas, ficam sujeitos às diretrizes estabelecidas nesta lei, no que se refere às vias de comunicação, sistema de águas pluviais e domiciliares, esgoto, sanitários, áreas de recreação, locais de uso institucional e proteção paisagística e monumental.

Artigo 4º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal.

Parágrafo Único - Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

- IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Capítulo II Do Processo de Aprovação e Documentação

Artigo 5º - A aprovação de loteamentos deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente, com os seguintes elementos:

- I - Croqui do terreno a ser loteado, com sua denominação, limites, situação e demais elementos que o identifiquem e o caracterizem;
- II - Título de propriedade ou equivalente, com certidão negativa de ônus e outras restrições;
- III - Comprovante de inscrição do imóvel no Cadastro Imobiliário da Prefeitura ou, se for o caso, no INCRA.

Parágrafo Único - Depois de examinada a documentação e vistoriado o terreno a Prefeitura indicará ao interessado o tipo de loteamento que poderá ser executado no local, desde que satisfeitas as demais exigências desta lei.

Artigo 6º - Examinados os documentos e diante da manifestação favorável do órgão competente do planejamento, deverá o interessado juntar ao processo um ante-projeto descriptivo do plano geral do loteamento, constante de plantas do imóvel que deverão conter:

- I - divisas da gleba perfeitamente definidas;
- II - localização dos cursos d'água e mananciais;
- III - curvas de nível de metro em metro;
- IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação;
- V - a indicação das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- VI - os bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;
- VII - as construções existentes;
- VIII - os serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;
- IX - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- X - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo Único -

As plantas deverão ser apresentadas em escala 1:1000, em três (3) vias, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo CREA.

Artigo 7º -

A Prefeitura indicará nas plantas apresentadas:

- I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II - o traçado básico do sistema viário principal;
- III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários;
- IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais;
- V - a zona de uso predominante da área, com a indicação dos usos compatíveis;
- VI - as faixas "non aedificandi", de 15 (quinze) metros de cada lado, ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio das rodovias, ferrovias, estradas municipais e dutos, salvo maiores exigências da legislação específica

Parágrafo Único -

A Prefeitura devolverá ao interessado uma das cópias da planta, devidamente traçada e autenticada.

Artigo 8º -

As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo de 6 (seis) meses, podendo ser alteradas quando assim o exigirem circunstâncias supervenientes, a critério da Prefeitura, mediante comunicação ao interessado.

Artigo 9º -

Orientado pelo traçado e diretrizes expedidas, o projeto, contendo desenhos na escala de 1:1000 e memorial descritivo, tudo em 5 (cinco) vias, assinadas por profissional devidamente habilitado, será apresentado à Prefeitura acompanhado de certidão negativa de tributos, relativa ao imóvel a ser loteado.

§ 1º - Os desenhos conterão:

- I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, áreas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças, nas seguintes escalas: horizontal de 1:1000 e vertical de 1:100;

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

VII - indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações.

§ 2º - O nivelamento exigido deverá tomar por base o RN oficial.

§ 3º - A Prefeitura exigirá, conforme a localização, a topografia e a zona de uso predominante do imóvel, mais o seguinte:

I - projetos de pavimentação e de colocação de guias e sarjetas nas vias de comunicação e praças;

II - projeto do sistema de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento dos resíduos, devidamente aprovado pela Sabesp.

III - projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora e volume, devidamente aprovado pela Sabesp;

IV - projeto de iluminação pública;

V - projeto de arborização das vias de comunicação e praças.

§ 4º - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente:

I - a descrição do loteamento, com as suas características e a fixação da zona de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

Artigo 10 - Organizado o projeto de acordo com as prescrições desta lei, deverá o interessado encaminhá-lo, para a necessária aprovação, às autoridades sanitárias e militares, à Cetesb e à Sabesp, ou ao órgão estadual competente.

Artigo 11 - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, será o projeto apresentando à Prefeitura, acompanhado de exemplar do contrato-padrão de promessa de venda, ou de cessão ou promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no artigo 26 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, mediante requerimento ao Prefeito solicitando a aprovação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

18/10/2018
Assinatura

§ 1º - O prazo máximo para a aprovação do projeto de loteamento, uma vez apresentado com todos os seus elementos, será de 30 (trinta) dias, contados da data da entrega do requerimento a que se refere este artigo, à Prefeitura.

§ 2º - Julgado o projeto aceitável pelo órgão competente do planejamento, deverá ser ele encaminhado ao Prefeito para aprovação.

Artigo 12 - A aprovação do projeto de loteamento será feita por decreto do Prefeito, do qual deverá constar:

- I - a classificação do parcelamento;
- II - o zoneamento;
- III - os melhoramentos julgados obrigatórios,
- IV - as áreas que passarão a constituir bens sob domínio público, sem ônus para o Município;
- V - o prazo para execução;
- VI - todas as condições especiais que forem julgadas necessárias.

Artigo 13 - Para ser entregue o projeto ao interessado, com todas as cópias visadas pelo Prefeito, deverá aquele assinar Termo de Compromisso, no qual se obriga a:

I - transferir ao domínio público, sem qualquer ônus para o Município e mediante escritura-pública, as áreas das vias e logradouros públicos, dos espaços livres de uso público, e as destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários;

II - executar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura:

- a - as guias e sarjetas, em todas as vias e praças;
- b - o calçamento ou pavimentação nas vias com declividade igual ou superior a 8% (oito por cento);
- c - o calçamento em todas as vielas ou passagens;
- d - as escadas em todas as vielas ou passagens com declividade igual ou superior a 15% (quinze por cento);

III - executar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, as extensões de rede de energia elétrica, para iluminação pública e consumo domiciliar até atingir o limite da área a ser loteada;

IV - executar, à própria custa, a rede de distribuição e sistema de abastecimento de água na área a ser loteada, obedecidos os prazos e especificações da Prefeitura;

V - executar, à própria custa, a rede esgotos sanitários da área a ser loteada, obedecidos os prazos e especificações da Prefeitura;

VI - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, na execução das obras e serviços;

Assinatura

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

VII - não transferir sob venda, doação, compromisso de compra e venda, nem comercializar sob inscrição, reserva ou qualquer outra forma os lotes, antes de concluídas as obras previstas nos incisos IV e V deste artigo;

IX - fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes, as obrigações da execução dos serviços e obras a cargo do vendedor;

X - pagar o custo das obras e serviços com os acréscimos legais, se executados pela Prefeitura, sob pena de inscrição do débito na dívida ativa para cobrança executiva;

§ 1º - A Prefeitura exigirá, ainda, a prestação de garantia para execução das obras e serviços do loteamento, salvo se o interessado preferir executá-los antes da expedição do decreto de aprovação.

§ 2º - A garantia a que se refere o parágrafo anterior será correspondente ao valor do orçamento das obras e serviços e será prestada mediante hipoteca de lotes ou outros bens imóveis.

Artigo 14 - O plano de loteamento será autorizado, após serem pagos os emolumentos devidos e assinado o termo de compromisso, a que se refere o artigo desta lei; será então expedido pela Prefeitura o Alvará de Loteamento, revogável se não forem executadas as obras nos prazos a que se refere o artigo 13, itens II, III, IV e V, ou nos prazos estabelecidos no cronograma.

Artigo 15 - As vias de comunicação e área de recreação só serão aceitas e declaradas aptas a receber construção, depois de vistoriadas pela Prefeitura.

§ 1º - A Prefeitura só expedirá alvará para construir, reconstruir, reformar ou ampliar áreas construídas nos lotes cujas obras exigidas no artigo 13 tenham sido vistoriadas e aceitas.

§ 2º - Toda multa imposta por embargo de obra ou outras irregularidades nas construções em loteamentos que ainda não foram vistoriados de acordo com este artigo, será de responsabilidade do proprietário do loteamento.

Artigo 16 - O projeto de loteamento aprovado só poderá ser modificado mediante proposta dos interessados.

Artigo 17º - Nenhum loteamento aprovado poderá ser remanejado com redução das áreas dos lotes, salvo para atender exigências supervenientes dos poderes públicos.

Capítulo III Dos Loteamentos A - Loteamento Residencial

Artigo 18º - Considera-se loteamento residencial toda e qualquer divisão de área, situada em local já arruado ou não, pertencente a loteamento ou não, desde que tal divisão ou nova divisão, exija a abertura de novas vias públicas, e os lotes se destinem a fins residenciais.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

20
20

Artigo 19 - Os loteamentos e arruamentos para fins residenciais obedecerão a seguinte classificação:

- a- Jardim, quando inferior a 500.000 m² (quinhentos mil metros quadrados);
- b- Parque, quando acima de 500.000 m² (quinhentos mil metros quadrados);
- c- Bairro, quando a área constituir zona independente da cidade, e que, a critério da Prefeitura, deva ter essa denominação.

Artigo 20 - Aos loteamentos ou arruamentos é vedado o uso de denominação idêntica às já existentes.

B- Loteamento Industrial

Artigo 21 - Considera-se loteamento industrial toda e qualquer divisão de área que se destina à instalação de indústrias, e cujos lotes tenham, no mínimo, 5 000 m² (dois mil metros quadrados).

Artigo 22 - Nos loteamentos desta natureza as áreas destinadas a vias públicas e espaços verdes não poderão ser inferiores a 30% (trinta por cento) da área total, sendo a área verde no mínimo 10% (dez por cento).

Artigo 24 - Nos loteamentos industriais não serão permitidas construções para fins residenciais.

Capítulo IV Do Desmembramento, Do Desdobra e Do Fracionamento

Artigo 25 - Considera-se desmembramento a divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento dos já existentes.

Parágrafo Único - Para a aprovação do projeto de desmembramento o interessado apresentará requerimento, acompanhado de:

- I- Título de domínio;
- II- Planta do imóvel a ser desmembrado;
- III- Memorial descritivo das áreas;
- IV- Indicação das vias públicas existentes e do uso do solo predominante no local;
- V- Indicação da divisão pretendida na área.

Artigo 26 - Considera-se desdobra a divisão de um lote em dois, obedecida a área mínima exigida em lei; considera-se fracionamento a divisão de uma gleba ou lote em até 6 (seis) lotes, obedecida a área mínima exigida em lei.

§ 1º - O parcelamento do solo por desdobra ou fracionamento só será permitido se aproveitado o sistema viário existente e desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos, ou no prolongamento dos já existentes.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 2º - Para a aprovação do projeto de desdobra ou fracionamento, o interessado apresentará requerimento acompanhado de:

- I - Título de domínio;
- II - Croqui da área a ser desmembrada ou fracionada;
- III - Memorial descritivo das áreas;
- IV - Indicação da divisão pretendida.

Artigo 27 - No caso previsto no artigo 25 o interessado deverá assinar termo de compromisso de implantação, em seis meses, de rede água , quando a via pública para onde faça frente o imóvel não dispuser de tal equipamento.

Artigo 28 - No caso de desmembramento, poderá a Prefeitura, sem ônus para o Poder Público, exigir áreas para o melhoramento do Sistema Viário.

Artigo 29 - No caso de desmembramento, poderá ainda, a Prefeitura, sem ônus para o Poder Público, exigir área para destinação pública sempre que a gleba, objeto do desmembramento, tiver sua área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

Parágrafo Único - A mesma exigência poderá ser feita se a gleba, objeto do desmembramento, embora com área inferior a 10.000 m² (Dez mil metros quadrados), tiver sido objeto de anterior parcelamento do solo dentro dos últimos 36 (trinta e seis) meses que antecedem o novo pedido.

Capítulo V Das Vias de Comunicação

Artigo 30 - Fica proibido no Município a abertura de vias de comunicação, sem prévia autorização da Prefeitura.

Artigo 31 - As vias públicas deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno.

Artigo 32 - Para efeito desta lei, as vias públicas obedecerão a seguinte classificação:

1ª categoria :

- a) vias com largura igual ou superior a 30 (trinta) metros serão assim constituídas: dois passeios de 4,50 m (quatro metros e cinqüenta centímetros) de largura, sendo uma faixa de 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros) para pedestres e uma faixa de 1 m (um metro) para arborização; dois leitos carroçáveis de 9,10 m (nove metros e dez centímetros) cada um; um canteiro central de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) para urbanização e postes de iluminação;

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

- b - ou vias de 26 m (vinte e seis metros), assim constituídas: dois passeios, com 3,25m (três metros e vinte e cinco centímetros) para pedestres e uma faixa de 1,00 m (um metro) para arborização; dois leitos carroçáveis de 9,10 m (nove metros e dez centímetros) cada um; um canteiro central de 1,30 m (um metro e trinta centímetros) para arborização e postes de iluminação;

2^a Categoria - vias com 20 m (vinte metros) assim constituídas: dois passeios de 4,20 m (quatro metros e vinte centímetros) de largura, sendo uma faixa de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) para pedestres e uma faixa de 1,00 m (um metro) para arborização; um leito carroçável de 11,60 m (onze metros e sessenta centímetros);

3^a Categoria - vias com 18 m (dezoito metros) de largura, assim constituídas: dois passeios de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) com uma faixa de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para pedestres e uma faixa de 1,00 m (um metro) para arborização e postes de iluminação; uma faixa carroçável de 11,00 m (onze metros);

4^a Categoria - vias de 14,00 m (quatorze metros) de largura, assim constituídas: dois passeios de 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros) de largura, com faixa de 1,75 m (um metro e setenta e cinco centímetros) de largura, para pedestres, e uma faixa de 1,00 m (um metro) para postes de iluminação e arborização normal; um leito carroçável de 8,50 m (oito metro e cinquenta centímetros);

5^a Categoria - estradas na Zona Rural, com largura mínima de 14 m (catorze metros).

§ 1º - Serão admitidas ruas denominadas "cul de sac", com largura mínima de 12m, (doze metros) tendo um leito carroçável de 8,50m (oito metros e meio) e dois passeios de 1,75 m (um metro e setenta e cinco centímetros); sendo que a soma dos cumprimentos da respectiva via e a praça não poderá exceder de 100 m (cem metros). As praças de retorno das vias em "cul de sac" deverão ter o diâmetro mínimo de 20 m (vinte metros).

§ 2º - Na largura das vias ou logradouros não será permitido o fracionamento da unidade métrica.

§ 3º - Nas faixas de arborização as árvores deverão ser plantadas na linha central das mesmas.

§ 4º - Os postes de iluminação estarão na linha central dos canteiros centrais; nos passeios, a distância mínima do meio-fio e a face mais próxima do poste será de 0,20 cm (vinte centímetros).

§ 5º - Em casos especiais, quando se tratar de rua de tráfego interno, com cumprimento máximo de 200m (duzentos metros) e destinada a servir apenas a um núcleo residencial, a sua largura poderá ser reduzida a 9m (nove metros), no máximo.

Artigo 33 - As vias de comunicação terão as seguintes designações:

- a- Avenida - quando classificada na 1^a categoria;
- b- Rua - quando classificada na 2^a, 3^a ou 4^a categoria;
- c- Estrada - quando classificada na 5^a categoria

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA



ESTADO DE SÃO PAULO

23

Artigo 34 - A abertura de vias e logradouros públicos obedecerá a seguinte disposição:

- a) as vias de 3^a categoria, exceto as que terminem em divisa, deverão desembocar em praça ou via de igual para maior largura;
- b) nas vias de 4^a categoria, o cumprimento das quadras poderá ser superior a 10 (dez) vezes a largura da via, devendo esta desembocar em praça de retorno ou em via de igual para maior largura;
- c) as praças de retorno retangulares terão as dimensões mínimas de 16m (dezesseis metros) de largura por 30m (trinta metros) de cumprimento; e as circulares, 20m (vinte metros) de diâmetro, e serão, no mínimo, 4m (quatro metros) mais largas que as vias para as quais foram projetadas.

Artigo 35 - As declividades das vias urbanas serão as seguintes:

a)	máximas - nas vias de 1 ^a categoria	6%
	nas vias de 2 ^a categoria	8%
	nas vias de 3 ^a e 4 ^a categorias	10%
b)	mínimas - em qualquer via	0,5%

§ 1º - Na abertura de estradas em terreno montanhoso ou de acesso a propriedades rurais, serão obedecidas condições técnicas especiais, a critério da Prefeitura.

§ 2º - Não serão permitidos arruamentos em forma de círculo ou semelhantes, nos terrenos planos ou de pouca declividade.

§ 3º - Somente em casos especiais, devidamente justificados por razões de ordem técnica e a critério da Prefeitura, poderão ser permitidos, em trechos de pequena extensão, declives superiores aos previstos neste artigo.

Artigo 36 - Junto às estradas de ferro e rodovias de 1^a categoria ou especiais (Especificações do Departamento Estadual de Estradas de Rodagem) e ainda junto aos cemitérios, é obrigatória a abertura de vias públicas nos lados, com largura não inferior a 15m (quinze metros), exceto quando se tratar de topografia que não o permita, a critério da Prefeitura.

Artigo 37 - Junto às linhas de transmissão de energia elétrica, é obrigatória a abertura de vias públicas em um dos lados, com largura não inferior a 14 m (catorze metros), exceto quando se tratar de topografia que não o permita, a critério da Prefeitura.

Artigo 38 - Nos arruamentos de terrenos marginais a cursos d'água, será exigida uma faixa longitudinal no sentido do curso d'água, a saber:

89



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

11/24

I - Nas margens dos rios Sorocamirim e Sorocabuçu, 30m (trinta metros) de cada lado, a partir da margem do rio retificado;

II - nos demais rios e córregos, 15 m (quinze metros) de cada lado, a partir da margem do rio ou córrego retificado.

Parágrafo Único - Quando se tratar de rios e córregos interiores ou de divisa, cuja retificação esteja planejada pela Prefeitura, a faixa longitudinal obedecerá ao traçado constante no plano de retificação conforme determinação do órgão encarregado do Planejamento.

Artigo 39 - Nos fundos de vales será exigida uma faixa longitudinal com largura mínima de 14m (catorze metros), obedecendo ao traçado de retificação fornecido pela Prefeitura.

Artigo 40 - A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior à largura desta.

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

Artigo 41 - O arranjo das ruas de um plano qualquer deverá garantir a continuidade do traçado de suas vizinhas ou aprovadas.

Artigo 42 - As dimensões do leito e do passeio das vias públicas deverão ajustar-se à natureza, uso e densidade da população das áreas servidas, a juízo da Prefeitura. Estas dimensões deverão corresponder a múltiplos de filas de veículos ou de pedestres, de acordo com os seguintes gabaritos:

I - Para cada fila de veículo estacionado paralelo à guia, 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - Para cada fila de veículos em movimento (pequena velocidade), 3,00 m (três metros);

III - Para cada fila de veículos em movimento (grande velocidade ou transporte coletivo), 3,30 m (três metros e trinta centímetros);

IV - Para cada fila de pedestres 0,80 cm (oitenta centímetros).

Artigo 43 - Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo igual a 9m (nove metros).

Parágrafo Único - Nos cruzamentos esconços e especiais, as disposições deste artigo poderão sofrer alteração, a critério da Prefeitura.

Artigo 44 - Nas vias, vielas e estradas, cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatórios taludes, cuja declividade mínima será de 60% (sessenta por cento).

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo Único - Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo ou de proteção, executados às expensas dos interessados, sem ônus para a Prefeitura.

Artigo 45 - A área das vias públicas nos projetos de loteamentos deverá ser no máximo de 20% (vinte por cento) do total da área loteada. No caso de ser a área ocupada pelas vias públicas inferior a 20% (vinte por cento) da área total, a diferença existente deverá ser acrescida ao mínimo exigido para ás áreas de espaços abertos públicos.

Artigo 46 - Os caminhos e estradas na Zona Rural deverão ter largura não inferior a 14 m (catorze metros).

Artigo 47 - As declividades das estradas e dos caminhos oscilarão entre 0,5 % (zero vírgula cinco por cento) e 12% (doze por cento), assegurando o escoamento superficial das águas pluviais e a continuidade das águas correntes nas depressões e fundos de vales, por meio de obras convenientes e necessárias.

Artigo 48 - As construções deverão manter um recuo mínimo de 10m (dez metros) da margem dos caminhos.

Capítulo VI Das Quadras

Artigo 49 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 300 m (trezentos metros).

§ 1º - Nas quadras com mais de 150 m (cento e cinquenta metros) serão toleradas passagem de 3m (três metros) de largura, para uso de pedestres e obras de saneamento.

§ 2º - Nenhum lote poderá fazer frente para as vielas ou passagens de que trata o parágrafo anterior.

Artigo 50 - A largura máxima admitida para as quadras normais residenciais será de 80 m (oitenta metros).

Artigo 51 - Serão admitidas super-quadras projetadas de acordo com o conceito moderno de conjunto residencial, que poderão ter largura máxima de 300 m (trezentos metros) e o comprimento máximo de 600 m (seiscientos metros).

Parágrafo Único - Nestas quadras serão obrigatórias passagens ou vielas para pedestres com largura mínima de 6 m (seis metros), assim constituídas: canteiros centrais alternados, de 1,00 m (um metro) de largura e dois passeios de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) espaçados de 150 m (cento e cinquenta metros) no máximo, ligando duas vias em linha reta, sempre que possível, gravada de servidão pública, e os recuos laterais das construções serão no mínimo de 4 m (quatro metros).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

17/2b
FZ

Capítulo VII Dos lotes

Artigo 52 - A área mínima dos lotes será de 300 m² (trezentos metros quadrados), com frente mínima de 12 m (doze metros).

Parágrafo Único - Nos lotes de esquina, bem como os lotes adjacentes à passagem ou vielas para pedestre, a frente mínima deverá ser de 14 m (catorze metros).

Artigo 53 - Nos lotes irregulares, que constituírem acerto de quadras serão permitidas lotes com profundidade mínima de 15 m (quinze metros) desde que a área não seja inferior à estabelecida.

Artigo 54 - Os lotes serão projetados com a indicação dos seguintes recuos mínimos:

- I - O recuo do alinhamento da via pública, para as construções, deverá ser:
 - a) 4 m (quatro metros), para as vias de 2^a, 3^a e 4^a Categorias e passagens ou vielas para pedestres, nos casos do parágrafo único do artigo 51;
 - b) 6 m (seis metros), para as vias de 1^a Categoria;
- II - O recuo mínimo para a construção principal, no fundo do lote, deverá ser de 3 m (três metros)

Parágrafo Único - Nos lotes de esquina, o recuo obedecerá o recuo da via correspondente.

Artigo 55 - No projeto de loteamento, quando não for possível dar escoamento natural às águas pluviais ou rede de esgoto pela via pública, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" que correrá paralela ao fundo dos lotes, com a largura mínima de 4 m (quatro metros), a qual será gravada de servidão pública.

Artigo 56 - No parcelamento das áreas localizadas na Zona Rural do Município, definidos em legislação, somente serão permitidos lotes com área mínima de 1.000 m² (mil metros quadrados) e testada mínima de 20 m. (vinte metros).

Parágrafo Único - Quando se tratar de loteamentos, definidos neste artigo, deverão ser implantadas a seguinte infra-estrutura:

- a) rede de água;
- b) rede de energia elétrica;
- c) rede de drenagem nos pontos baixos e nas vias com mais do que 8% (oito por cento) de declividade;
- d) pavimentação nas vias com mais de 8% de declividade e cascalhamento nas demais vias.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Capítulo VIII Das áreas de recreação e de uso institucional

Artigo 57 - A área mínima reservada a espaços abertos públicos, para fins de recreação (áreas verdes), será determinada em função do número de lotes do loteamento, considerando-se que:

- a) cada lote deverá dar lugar à construção residencial para uma família;
- b) será considerado como família média do município a composta por 5 (cinco) pessoas;
- c) deverá ser reservada a cada pessoa uma área mínima para fins de recreação, de 16 m² (dezesseis metros quadrados);
- d) a área de recreio deverá apresentar em uma só gleba 80% (oitenta por cento) do total exigido.

§ 1º - Para efeito da aplicação deste artigo, no que diz respeito a utilização familiar do lote, no sentido residencial, será considerada como 1(um) lote, cada 7,00 m (sete metros), ou fração, além dos 12 m (doze metros) mínimos de frente exigidos por esta lei.

§ 2º - O parágrafo anterior aplica-se também aos lotes de esquina, além dos 12 m (doze metros) de frente exigidos por esta lei.

Artigo 58 - Poderá a Prefeitura, observado o interesse do ensino fundamental, bem como a necessidade de recreação infantil, usar 1/3 (um terço) da área reservada à recreação, para localização de equipamento escolar fundamental, aparelhos de recreação infantil, e/ou instalação de entidades governamentais.

Artigo 59 - As áreas destinadas a uso institucional (equipamentos comunitários) não poderá ser inferior a 5% (cinco por cento) da área total loteada.

Artigo 60 - As áreas definidas em projeto de loteamento como de equipamentos comunitários e urbanos não poderão, em qualquer hipótese, ter sua destinação, fins e objetivos originariamente estabelecidos alterados.

Capítulo IX Do loteamento de Imóvel Rural

Artigo 61 - O loteamento, para fins urbanos, de imóvel rural localizado fora da zona urbana ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal, rege-se pelas disposições do artigo 96 do Decreto Federal nº 59.428, de 27.10.66, e do artigo 53 da Lei nº 6766, de 19.12.79.

Parágrafo Único - Em tal hipótese de parcelamento, será exigida a audiência prévia do INCRA.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 62 – Os loteamentos com vistas à formação de núcleos urbanos, ou à formação de sítios de recreio, ou à industrialização, somente poderão ser implantados em área que:

- a- por suas características e situação, seja própria para a localização de serviços comunitários das áreas rurais circunvizinha;
- b- seja oficialmente declarada zona de Turismo por lei municipal;
- c- comprovadamente tenha perdido suas características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento.

Parágrafo Único – O requerimento para aprovação dos loteamentos definidos neste artigo, deverão ser instruídos com declaração do INCRA de que não se opõe ao parcelamento da gleba.

Artigo 63 – Nos casos de loteamento para a formação de sítios de recreio, as glebas somente poderão ser parceladas em áreas não inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), e cujas características não permitam a simples subdivisão, transformando-se em lotes para fins urbanos.

Parágrafo Único – Os loteamentos de que trata este artigo deverão ser implantados com a seguinte infra-estrutura mínima:

- a- rede de água;
- b- rede de energia elétrica;
- c- rede de drenagem nos pontos baixos e nas vias com mais de 8% (oito por cento) de declividade;
- d- cascalhamento nas vias com mais de 8% (oito por cento) de declividade.

Capítulo X Da Fiscalização e Penalidades

Artigo 64 - Verificada infração de qualquer dispositivo desta lei, expedirá a Prefeitura uma intimação ao proprietário e ao profissional responsável, no sentido de ser corrigida a falha verificada, dentro do prazo que for concedido, o qual não poderá exceder 30 (trinta) dias corridos, contados da data da emissão da intimação.

§ 1º - A verificação da infração poderá ser feita a qualquer tempo, mesmo após o término das obras.

§ 2º - No caso de não cumprimento das exigências constantes da intimação dentro do prazo concedido, será lavrado o competente auto de infração e embargo das obras, se no curso destas, e aplicada a multa ao interessado e ao profissional responsável.

§ 3º - Lavrado o auto de embargo, fica proibida a continuação dos trabalhos, podendo ser solicitado o necessário auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

29

Artigo 65 - Do auto de infração ou embargo deverá constar, além da assinatura do funcionário autuante, as seguintes indicações: nome do proprietário, seu domicílio ou residência, local e descrição sucinta da infração, dia e hora da constatação da infração, dispositivo legal violado, assinatura do infrator ou seu preposto, ou de duas testemunhas se aquele não quiser assiná-la.

Artigo 66 - Da intimação a que alude o artigo 61, o interessado poderá recorrer, dentro de um prazo idêntico ao concedido pela própria intimação.

Artigo 67 - As intimações e os autos de multa e de embargo serão lavrados em 4 (quatro) vias, com lápis-cópia a primeira e por decalque a carbono as demais, destinando-se a primeira via ao infrator, a segunda para ser juntada ao processo, a terceira para ser enviada ao CREA e a quarta para ser conservada no respectivo talão.

Parágrafo Único - No caso de recusa dos interessados em assinar a intimação ou o auto de infração ou embargo, serão os mesmos cientificados por meio de edital publicado na imprensa local, correndo por conta do infrator as despesas de publicação.

Artigo 68 - Da penalidade do embargo ou multa, poderá o interessado recorrer, sem efeito suspensivo, à Prefeitura, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, corridos, contados da data do recebimento da notificação desde que prove haver depositado a multa.

Artigo 69 - As multas deverão ser recolhidas à Tesouraria Municipal, dentro do prazo de 10 (dez) dias corridos de sua imposição sob pena de embargo da obra e comunicação da ausência do técnico ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

Artigo 70 - O responsável técnico indicará à Prefeitura, por meio de procuração pública, o nome de seu representante no local das obras, o qual receberá na sua ausência as intimações, autos de multa e embargos.

Artigo 71 - Pelas infrações das disposições da presente lei, sem prejuízo das outras providências cabíveis, serão aplicadas ao proprietário e ao profissional responsável, as multas previstas na lei nº 419, de 23 de setembro de 1997.

Artigo 72 - O pagamento da multa não exime o infrator do cumprimento do dispositivo legal violado, nem do resarcimento dos danos eventualmente causados.

Capítulo XI Disposições Gerais

Artigo 73 - Os cursos d'água não poderão ser alterados, em prévia autorização da Prefeitura.

29

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

RJ 30
J

Artigo 74 - A Prefeitura somente receberá, para oportuna entrega ao domínio público e à respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrarem condições previstas nesta lei.

Artigo 75 - Os projetos de loteamento deverão ser organizados da maneira que não atinjam nem comprometam propriedades de terceiros, não podendo resultar dos mesmos quaisquer ônus para a prefeitura, em razão de desapropriação, indenização, recuos ou danos.

Artigo 76 - Na denominação ou numeração das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de usos institucionais, será obedecido o critério adotado pela Prefeitura.

Artigo 77 - A Prefeitura poderá exigir, em qualquer fase do processo, além dos elementos constantes desta lei, informações ou documentos que julgar necessários à perfeita elucidação do plano.

Artigo 78 - Enquanto os leitos de ruas e logradouros projetados não forem aceitos pela Prefeitura, na forma desta lei, o seu proprietário será lançado para pagamento do Imposto Territorial Urbano, com relação às áreas das referidas vias de comunicação e logradouros, como terrenos não edificados.

Artigo 79 - O prazo para execução do plano será fixado pelo órgão competente da Prefeitura, tendo em vista o terreno a ser loteado, e não poderá exceder a 2 (dois) anos.

Artigo 80 - Se o prazo fixado for superior a 1 (um) ano, poderá o mesmo ser executado parcelamente, devendo o interessado indicar, neste caso, os logradouros que serão abertos em cada etapa.

Parágrafo Único - A escolha dos logradouros a serem abertos em cada etapa será feita de acordo com a Prefeitura, tendo em vista a continuidade das construções.

Artigo 81 - O parcelamento previsto no artigo anterior somente poderá ser autorizado, mediante a transferência, imediata e provisória, à Prefeitura, de 30% (trinta por cento) do número de lotes dessas parcelas, como garantia da execução total do plano, sendo os mesmos devolvidos uma vez concluído e satisfeita as exigências desta lei.

Artigo 82 - O projeto em andamento poderá ser modificado mediante proposta do interessado e autorizado pela Prefeitura, devendo, no caso, serem pagos novos emolumentos e revistas as áreas para fins de recreação.

Artigo 83 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o comprissário-comprador venha a encontrar em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

D
X



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 84 - Nos loteamentos em que se fizer necessária a modificação de canalização de água e esgotos existente, retificação e canalização de rios e córregos, remoção de postes, árvores ou qualquer outro serviço semelhante, as despesas correrão por conta do interessado, ainda que tais serviços só possam ser executados pela Prefeitura ou por firmas concessionárias de serviço público.

Artigo 85 - Enquanto não forem concluídas as obras constantes do plano de loteamento, não será permitida edificação alguma na respectiva área.

§ 1º - Ficam excluídas deste artigo as obras de arte e as guias e sarjetas, as quais terão seu início e término fixados pelo órgão competente da Prefeitura, e cujo prazo de execução não poderá exceder à metade do prazo fixado de acordo com o artigo 82.

§ 2º - Serão permitidas construções nas áreas em que as obras tenham sido realizadas, no caso da execução parcelada de plano, após vistoria e aprovação do órgão competente da Prefeitura.

Artigo 86 - Nos contratos de compra e venda dos lotes, deverão figurar as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelas imposições da presente lei.

Capítulo XII Disposições Transitórias e Finais

Artigo 87 - A Prefeitura não assume qualquer responsabilidade pelos prejuízos causados por terceiros ou a terceiros, em consequência da execução de projetos aprovados.

Artigo 88 - Nas modificações de projetos de loteamentos já aprovados, que impliquem em abertura de novas vias ou estradas, serão obedecidas as disposições da presente lei.

Artigo 89 - Nos processos de loteamento em andamento na Prefeitura, até a data de promulgação de presente lei, será aplicada a legislação anterior.

Artigo 90 - Os loteamentos não aprovados pela Prefeitura e já executados e alienados, total ou parcialmente, estão sujeitos a ação municipal no sentido de se enquadrarem dentro das exigências legais vigentes por ocasião de sua execução, e quanto possível, das exigências da presente lei.

Artigo 91 - A Prefeitura, através do seu órgão competente, mediante requerimento, informará os interessados na aquisição dos lotes, sobre a situação dos mesmos com relação à licença para edificar e restrições existentes, mediante requerimento.

Artigo 92 - O tributo ou os tributos sobre loteamento, deverão ser pagos de acordo com a legislação em vigor.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

32
JF

Parágrafo Único - No caso de execução parcial do projeto, o tributo será cobrado sobre a área total a ser subdividida.

Artigo 93 - O interessado deverá dentro do prazo de 10 (dez) dias, da data de aprovação do projeto autorizado pela Prefeitura Municipal, colocar uma placa de 1,00 m x 2,00 m (um por dois metros) no mínimo, em local apropriado e protegido, com os seguintes dizeres:

Loteamento autorizado sob alvará nº ...

Nome do loteamento:

Técnico Responsável:

Área Total:

Área Livre:

CREA Nº

Nº de lotes:

Artigo 94 - As disposições desta lei aplicam-se, no que couber, aos pedidos de implantação de condomínio, com base no artigo 8º da Lei nº 4.591/64.

Artigo 95 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, e especialmente o Capítulo V da Lei nº 89, de 29 de abril de 1975, e as Leis números 125, de 19 de dezembro de 1975; 235, de 28 de novembro de 1985 e 190, de 15 de abril de 1992.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE
IBIÚNA, AOS 03 DE DEZEMBRO DE 1998.**

JONAS DE CAMPOS
Prefeito

Publicada e Registrada na Secretaria da Prefeitura
e afixado no local de costume em 03 de dezembro de 1998.

RUBENS XAVIER DE LIMA
Secretário Geral da Administração



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI N°. 478.
DE 16 DE DEZEMBRO DE 1998.

33
JL

Dispõe sobre cálculo da Taxa de Fiscalização e Licença de Obras que incide sobre as normas de execução de loteamentos e desmembramentos.

JONAS DE CAMPOS, Prefeito Municipal de Ibiúna, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Ibiúna aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Artigo 1º - A Taxa de Fiscalização e Licença de Obras de que trata o Título XII da Lei nº 19, de 1º de dezembro de 1970 que incide sobre as normas de execução de loteamentos e desmembramentos será calculada de acordo com a seguinte tabela:

Características da Taxa	Aliquota Percentual sobre a UFIR
Loteamentos e desmembramentos, excluídas as áreas destinadas a logradouros públicos e as que sejam doadas ao município, por m ² :	
a) – até 30.000 m ² , por m ² ;	10%
b) – de mais de 30.001 m ² até 100.000 m ² , mais, por m ² .	9%
c) – de 100.001 m ² até 300.000 m ² , mais, por m ² .	8%
d) – de 300.001 m ² até 500.000 m ² , mais, por m ² .	7%
e) – de mais de 500.000 m ² , mais, por m ² .	6%

Artigo 2º - A Taxa de que trata este artigo será cobrada da seguinte maneira:

- Uma parcela inicial correspondente a 20% (vinte por cento), do seu valor no ato do protocolamento do pedido de diretrizes;
- Uma parcela correspondente a 40% (quarenta por cento), do seu valor, por ocasião da juntada do anteprojeto descritivo do plano geral do loteamento ou do desmembramento, de conformidade com o disposto no artigo 6º da Lei nº 475, de 3 de dezembro de 1998;
- Uma parcela final de 40% (quarenta por cento) do seu valor por ocasião da aprovação dos projetos.

8

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 3º - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBIÚNA, AOS 16 DIAS
DO MÊS DE DEZEMBRO DE 1998.

JONAS DE CAMPOS
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria da Prefeitura e afixada no local de costume em 16 de dezembro de 1998.



RUBENS XAVIER DE LIMA
Secretário Geral da Administração



CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA

CERTIDÃO:

Certifico que o Projeto de Lei nº. 119/99 de autoria do Chefe do Executivo deu entrada na Secretaria Administrativa da Câmara no dia 03 de maio passado, e foi lido no expediente da Sessão Ordinária do dia 04 p. passado.

Certifico mais, conforme despacho do Sr. Presidente, foram extraídas e entregue fotocópias aos Srs. Vereadores, e à disposição das Comissões para parecer.

Ibiúna, 05 de maio de 1999.

Amauri Gabriel Vieira
Secretário de Div. de Processo Legislativo

35



CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 36

COMISSÕES

PARECER CONJUNTO AO PROJETO DE LEI N° 119/99

AUTORIA CHEFE DO EXECUTIVO

RELATOR: VEREADOR ROBERTO MARTINEZ

COMISSÕES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO; FINANÇAS E ORÇAMENTO; E OBRAS,
SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS.

O Chefe do Executivo apresentou para apreciação desta Casa de Leis no dia 03 de maio passado, o Projeto de Lei nº. 119/99 que “Altera a legislação referente à regularização de loteamentos, e dá outras providências”.

A Comissão de Justiça e Redação em análise a proposta original, quanto a sua competência, sob a legalidade e constitucionalidade, emite parecer favorável pela tramitação regimental, nada impedindo a aprovação pelo Douto Plenário.

Sob o aspecto financeiro e orçamentário, a Comissão competente em estudo, também exara parecer pela tramitação regimental.

A Comissão de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas, quanto a sua competência, exara parecer pela tramitação, pois as alterações propostas visam adequar o processo de regularização de loteamentos a Lei Federal nº. 9785, de 29 de janeiro de 1999, e também exigir quando necessário, garantias para a execução de obras e serviços necessários a regularização do loteamento.

Ao Plenário que é soberano em suas decisões.

É o parecer.

SALA DAS COMISSÕES, VEREADOR JOÃO MELLO, EM

07 DE MAIO DE 1999.

ROBERTO MARTINEZ

RELATOR - PRESIDENTE DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

LUIZ FERNANDO PEREIRA

VICE - PRESIDENTE

JOSÉ VICENTE FALCI FILHO

MEMBRO

Benedicto Vieira Martins

BENEDITO VIEIRA MARTINS

PRESIDENTE DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

JURACY FLORENCIO PINTO

VICE PRESIDENTE

PEDRO VIEIRA RUIVO

MEMBRO

segue fls. 02



CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

37
1

COMISSÕES

Parecer conjunto a Projeto de Lei nº. 119/99 - fls. 02

Rosa F. de Souza
NEUSA FERREIRA DE SOUZA

**PRESIDENTE DA COMISSÃO DE OBRAS SERVIÇOS PÚBLICOS E
ATIVIDADES PRIVADAS**

Roque José Pereira
ROQUE JOSÉ PEREIRA
VICE - PRESIDENTE

Oswaldo Ribeiro dos Santos
OSWALDO RIBEIRO DOS SANTOS
MEMBRO



CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

38

SECRETARIA

CERTIDÃO:

Certifico que o Projeto de Lei nº. 119/99 recebeu parecer das Comissões de Justiça e Redação; Finanças e Orçamento; e Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas no expediente da Sessão Ordinária do dia 11 p. passado.

Certifico mais, em face do apresentado faço a juntada ao Projeto de Lei nº. 119/99, para posterior tramitação regimental.

Ibiúna, 13 de maio de 1999.

Amauri Gabriel Vieira
Secretário de Div. do Processo Legislativo



CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA

CERTIDÃO:

Certifico que o Projeto de Lei nº. 119/99 foi inscrito para discussão e votação única na Ordem do Dia da Sessão Ordinária do dia 25 p. futuro conforme anunciado na Ordem do Dia da Sessão Ordinária do dia 17 p. passado.

Ibiúna, 18 de maio de 1999.

Amauri Gabriel Vieira
Secretário de Div. do Processo Legislativo

39
[Handwritten signature]



CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE

40
~~40~~

AUTÓGRAFO DE LEI N° 114/99

“Altera a legislação referente à regularização de loteamentos, e dá outras providências.”

JONAS DE CAMPOS, Prefeito do Município de Ibiúna, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Ibiúna aprovou e, ele sanciona e promulga a seguinte lei:

ARTIGO 1º - O artigo 1º da Lei nº 464, de 16 de setembro de 1998, acrescido de um parágrafo, passa a vigorar com a seguinte redação:-

“Artigo 1º .- Os parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de Ibiúna, até a data de 03 de dezembro de 1998, deverão ser regularizados, obedecidos os critérios fixados nesta lei e na legislação estadual e federal, naquilo que for permitido.

Parágrafo Único – Para os fins desta lei, considera-se parcelamento irregular aquele que foi executado sem autorização do Município ou em desacordo com o plano aprovado.”

ARTIGO 2º - Somente poderão ser regularizados os parcelamentos localizados nas zonas urbanas e de expressão urbana do Município e nas zonas de urbanização específica definidas nesta lei.

ARTIGO 3º - A regularização do parcelamento não poderá contrariar o disposto nos artigos 4º , § único, 45, 57 e 59, da Lei nº 475, de 03 de dezembro de 1998.

ARTIGO 4º. – O artigo 2º da Lei nº 464, de 16 de setembro de 1998, acrescido de três (3) parágrafos e passando o atual parágrafo único a ser o parágrafo 4º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 2º.- A regularização do loteamento deverá ser requerida pelo interessado, devendo o requerimento, contendo a qualificação completa do requerente, ser instruído com os seguintes elementos:

VII - declaração expressa de que se obriga a transferir ao domínio público as vias e logradouros públicos, os espaços livres de uso comum e as áreas destinadas a edifícios públicos ou outros equipamentos urbanos e comunitários;

VIII – recibo de pagamento da Taxa de Fiscalização e Obras, previstas na Lei nº 478/98.

§ 1º - O pedido de regularização poderá ser feito:

I – pelo loteador ou seu representante legal;

II – por um ou mais adquirentes de lotes;

(Assinatura)

(Assinatura)

(Assinatura)



CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE

41
JF

Autógrafo de Lei nº.114/99 – fls. 02

III – por associações, legalmente constituídas, que representem os adquirentes de lotes.

§ 2º - O processo de regularização também poderá ser instaurado "ex-officio" pelo Município.

§ 3º - O Memorial Descritivo, a que se refere o inciso IV, deverá conter, obrigatoriamente:

I – a descrição do loteamento, com suas características e a fixação da zona de uso predominante;

II – as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;

III – a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro da regularização;

IV – a enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

§ 4º - O pagamento de Taxas de Fiscalização e Obras, a que se refere o inciso VIII deste artigo, poderá ser feito parceladamente, na forma estabelecida no artigo 2º da Lei nº 478/98."

ARTIGO 5º .- A regularização, pelo Município, do parcelamento do solo, visando o desenvolvimento urbano de interesse social, nos termos da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei 9785, de 29 de janeiro de 1999, assume o caráter de urbanização específica, se atendidas as condições técnicas e urbanísticas a seguir discriminadas:

I – da área total, objeto da regularização, serão destinadas, dentro do perímetro do parcelamento, no mínimo a porcentagem exigidas na legislação municipal pertinente, para sistema viário, áreas verdes e institucionais, não podendo ser superior a 35% (trinta e cinco por cento);

II – na hipótese de áreas com dimensão inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), não será exigida a destinação de áreas verdes e institucionais, além daquelas eventualmente já destinadas;

III - no caso das áreas previstas no inciso I não atingirem os percentuais mínimos, as áreas faltantes poderão ser localizadas, sob responsabilidade do parcelador, fora do limite do parcelamento, desde que destinadas em dobro, e situadas, preferencialmente, no entorno do parcelamento a regularizar;



CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE

42
PF

Autógrafo de Lei nº.114/99 – fls. 03

IV – na impossibilidade de aquisição de área no entorno do parcelamento, o parcelador poderá dar em pagamento à Fazenda Municipal, valor equivalente à área em questão, respeitando os 35% (trinta e cinco por cento) exigidos pela lei;

V – todos os lotes deverão ter acesso por vias públicas e suas dimensões deverão atender ao estabelecido na legislação Municipal. No caso de regularização de loteamento de interesse social, poderão ser aceitos lotes com dimensões menores, a critério do órgão competente da Prefeitura;

VI – as vias de circulação local deverão ter a largura mínima de 14 (quatorze) metros, podendo, a critério do órgão competente da Prefeitura, ser aceitas dimensões menores para casos excepcionais;

VII – poderão ser admitidas como vias públicas as vias de circulação de pedestres com largura mínima de 4 (quatro) metros e infra-estrutura completa;

VIII - as vielas sanitárias, para fins de drenagem, deverão ter larguras mínimas definidas pelo órgão competente da Prefeitura;

IX – as porções da área do loteamento com declividade superior a prevista na legislação municipal pertinente, e que se destinem a lotes, deverão ser dotadas de obras que garantam sua estabilidade, de acordo com prévio estudo geológico-geotécnico.

§ 1º .- Na hipótese das obras não garantirem a estabilidade dos lotes, nos termos do inciso IX deste artigo, deverá o parcelador promover sua desocupação e sua preservação como área não edificável.

§ 2º – O decreto de aprovação da regularização, nos termos do artigo 7º da Lei 464, de 16 de setembro de 1998, deverá descrever o perímetro da área regularizada, considerando-a como zona de urbanização específica.

ARTIGO 6º – As obras de serviços necessários a regularização do loteamento serão exigidos pelo Município, através de projetos específicos, de forma a assegurar:

I – a estabilidade dos lotes, dos logradouros, das áreas institucionais e dos terrenos limítrofes;

II – a drenagem das águas pluviais;

III – a preservação das quadras e dos logradouros públicos, de processos erosivos;

IV – a trafegabilidade das vias de circulação, com tratamento adequado;

LPB

PF



CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

43

GABINETE

Autógrafo de Lei nº.114/99 – fls. 04

V – a integração com o sistema viário vigente;

VI – o abastecimento de água;

VII – o esgotamento das águas servidas;

VIII – a energia elétrica domiciliar.

ARTIGO 7º . – O Município poderá, quando necessário, exigir do loteador as garantias previstas na legislação municipal vigente de parcelamento do solo, visando assegurar a execução das obras e serviços necessários à regularização do loteamento.

PARÁGRAFO ÚNICO – Quando as associações de adquirentes de lotes, legalmente constituídas, assumirem a execução das obras e serviços, poderão ser dispensadas da apresentação de garantia.

ARTIGO 8º . – Os artigos 13 e 14 da Lei nº 464, de 16 de setembro de 1998, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 13 – Enquanto não for requerida a regularização do loteamento, ficarão os seus proprietários, ou quem expuser a venda pública áreas de terrenos constantes de loteamentos não inscritos no Registro de Imóveis, sujeitos às multas previstas na Lei nº 419, de 23 de setembro de 1997.

"Artigo 14 – Fica o Executivo autorizado a cancelar os autos de infração e multa, lavrados por infração à legislação do parcelamento do solo, se o autuado requerer a regularização do loteamento nas condições estabelecidas no artigo 2º desta lei, dentro de 30 (trinta) dias contados da intimação da lavratura do auto."

ARTIGO 2º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PRESIDENTE DA CÂMARA
MUNICIPAL DE IBIÚNA, AOS 26 DIAS DO MÊS DE MAIO DE 1999.

DURVAL PIRES DE CAMARGO

PRESIDENTE

ROQUE JOSÉ PEREIRA

1º SECRETÁRIO

JUVENAL DIAS RIBEIRO

2º SECRETÁRIO



GABINETE

CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA
ESTADO DE SÃO PAULO

44

Ofício GPC nº. 435/99

Ibiúna, 27 de maio de 1999.

SENHOR PREFEITO:

Através do presente, encaminho a Vossa Excelência o **AUTÓGRAFO DE LEI N°. 114/99**, referente ao Projeto de Lei nº. 15, que nesta Casa tramitou com o nº. 119/99, e “Altera a legislação referente à regularização de loteamentos, e dá outras providências”, aprovado na Sessão Ordinária do dia 25 p. passado.

Sem mais, valho-me do ensejo para apresentar os protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

DURVAL PIRES DE CAMARGO
PRESIDENTE

**AO EXMO. SR.
DR. JONAS DE CAMPOS
DD. PREFEITO DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA
N E S T A.**



CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA

H 45

CERTIDÃO:

Certifico que o Projeto de Lei nº. 119/99 de autoria do Chefe do Executivo foi colocado em discussão e votação nominal na Ordem do Dia da Sessão Ordinária do dia 25 p. passado, sendo aprovado por dezesseis votos favoráveis e uma ausência do Vereador José Vicente Falci Filho.

Certifico mais, em face da aprovação foi elaborado o Autógrafo de Lei nº. 114/99 encaminhado através do Ofício GPC nº. 435/99 da presente data.

Ibiúna, 27 de maio de 1999.

Amauri Gabriel Vieira
Secretário de Div. do Processo Legislativo