



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

- LEIA-SE EM SESSÃO
- Cópia aos Edis
- As Comissões 18/02/2003

Mensagem n.º 11/2003.

Ibiúna, 17 de fevereiro de 2003

Senhor Presidente.

Tenho a honra de, por intermédio de Vossa Excelência, encaminhar à consideração da Egrégia Câmara Municipal o incluso projeto de lei e respectivos anexos, que dispõem sobre a regularização de parcelamento do solo para fins urbanos, em substituição às Leis Municipais n.ºs 464, de 16/Setembro/1998 e 491, de 04/Junho/1.999, que disciplinam a matéria.

Justifica-se a sua apresentação e aprovação, tendo em vista que a legislação vigente não oferece os instrumentos necessários para que a Municipalidade possa efetivamente regularizar as dezenas de situações pendentes e coibir a implantação de novos parcelamentos clandestinos no município.

Para tanto, inúmeras medidas foram introduzidas no novo projeto e, dentre elas:

1 - A que permite considerar como localizados em zona de urbanização específica, os perímetros dos parcelamentos irregulares implantados em zona rural, com destinação urbana. Pela legislação vigente, a regularização somente é permitida para áreas localizadas em zona urbana ou de expansão urbana, circunstância essa que está a impedir a apreciação e aprovação dos projetos àqueles relativos, pelos órgãos estaduais competentes.

2 - A comprovação, através de laudo técnico, da irreversibilidade do parcelamento implantado. Essa medida permitirá à Municipalidade uma análise mais profunda das situações existentes, evitando que o loteador se beneficie do procedimento para estocagem de lotes, podendo:

a - reverter à situação de gleba os loteamentos ou parte deles que, embora efetivamente implantados, possuem uma baixa taxa de ocupação;

SECRETARIA ADMINISTRATIVA

Projeto de Lei n.º 249/2003

Recebido em 18 de 02 de 2003 - 9.0041

Prazo vence em de de

Recebido por



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

b - obrigar o loteador, através de medida judicial, a desfazer o empreendimento e a indenizar os eventuais adquirentes de lotes;

3 - A que oferece condições para que a Prefeitura possa, na omissão do parcelador, intervir diretamente na regularização, cobrando-lhe posteriormente, através de ação própria, não só as despesas com ela despendidas, como também os impostos, taxas, multas, contribuições e indenizações de áreas públicas não reservadas, devidos à Municipalidade.

4 - A que permite aos adquirentes de lotes, por meio de Associação legalmente constituída, realizar o projeto e executar, no todo ou em parte, as obras necessárias à regularização urbanística, mediante termo de cooperação firmado com a Prefeitura e anuência do Ministério Público, isentando-os do pagamento de impostos, taxas e indenizações de áreas públicas, que serão cobrados do loteador, através de ação própria, conforme previsto na Lei Federal 6.766/79.

5 - A que faculta à Prefeitura a emissão do Decreto de Aprovação da Regularização, de acordo com os critérios urbanísticos fixados em lei, independentemente da conclusão da análise da titulação fundiária. Vale aqui ressaltar, que inúmeros são os casos em que o título de propriedade carece de aperfeiçoamento jurídico e, se a Municipalidade tiver que aguardar os desfechos dos processos judiciais para a aprovação técnica, a situação de irregularidade poderá perdurar por vários anos, impedindo-se, dessa forma, que a área objeto da regularização se integre aos padrões normais do desenvolvimento urbano.

6 - A que permite ao Executivo a contratação, em caráter de emergência e por prazo determinado, de profissionais especializados para a conclusão dos processos. Essa medida é fundamental, uma vez que os projetos exigidos pelos órgãos estaduais para a aprovação dos parcelamentos, principalmente aqueles já declarados de interesse social, envolvem técnicos especializados, tais como: engenheiros, agrimensores, geólogos e outros, atualmente não disponíveis no quadro de funcionários da Municipalidade.

7 - Finalmente, a que permite ao Executivo celebrar com o Governo do Estado de São Paulo qualquer ato, convênio ou acordo, visando a simplificação e a agilização dos processos de regularização.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

Certo de contar com o apoio dos Nobres Vereadores na aprovação, em caráter de urgência, do projeto apresentado, nos termos do que dispõe o § 1º do artigo 45 da Lei Orgânica do Município, aproveito a oportunidade para renovar a todos os meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


= FÁBIO BELLO DE OLIVEIRA =
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Alexandre Bello de Oliveira
DD. Presidente da Câmara Municipal de
Ibiúna.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

249/2003

PROJETO DE LEI N.º 11/2003. **DE 17 DE FEVEREIRO DE 2003.**

Dispõe sobre a regularização de parcelamento do solo para fins urbanos

FÁBIO BELLO DE OLIVEIRA, Prefeito Municipal da Estância Turística 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:

CAPÍTULO I

DA REGULARIZAÇÃO

ARTIGO 1º.- Os parcelamentos do solo para fins urbanos, irregulares ou clandestinos implantados no Município de Ibiúna, poderão ser regularizados, desde que obedecidos os critérios fixados nesta lei e na legislação estadual e federal, no que for pertinente.

Parágrafo único - Considera-se parcelamento clandestino aquele que foi executado sem a prévia aprovação do projeto pela Municipalidade e, irregular, aquele executado em desacordo com o plano aprovado.

ARTIGO 2º - A comprovação da implantação irregular ou clandestina do parcelamento, far-se-á pela Administração Municipal, mediante identificação em levantamento feito pelo SERLA da Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna.

Parágrafo único - O compromisso de venda e compra celebrado por instrumento particular ou público não se constitui, isoladamente, em documento hábil para comprovar a existência do parcelamento irregular.

ARTIGO 3º - Somente poderão ser regularizados os parcelamentos localizados nas zonas urbana, de expansão urbana e de urbanização específica do Município e que não estejam vedados, por força do disposto no Parágrafo único do Artigo 3º da Lei Federal 6.766/79.

§ 1º - Para os efeitos desta lei, são considerados como localizados em zonas:

APROVADO

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE IBIÚNA

EM DE DE 2003

PRESIDENTE

1º SECRETÁRIO



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

a - urbana e de expansão urbana, os parcelamentos implantados dentro dos limites definidos pela legislação municipal vigente;

b - de urbanização específica, os parcelamentos cadastrados pelo SERLA, implantados em zona rural, com características urbanos, cujos perímetros serão descritos no competente Decreto de Aprovação da Regularização.

§ 2º - Nos parcelamentos implantados pela forma descrita na alínea "b" do § 1º deste Artigo, competirá ao interessado, após o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis, solicitar ao INCRA, em conformidade com sua Instrução n.º 17-b, de 22/12/1.980, a sua atualização cadastral.

ARTIGO 4º - Caberá ao parcelador o cumprimento de toda e qualquer exigência técnica ou jurídica, necessária à regularização plena do parcelamento.

ARTIGO 5º - A regularização urbanística e registrária prevista nesta lei pressupõe o atendimento aos seguintes requisitos:

I - Apresentação de título de propriedade devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, da gleba parcelada.

II - Comprovação de irreversibilidade total ou parcial do parcelamento implantado.

§ 1º - A Prefeitura poderá aceitar, para fins de regularização técnica do parcelamento irregular do solo e conseqüente emissão do Decreto de Aprovação, previstos nesta lei, compromisso de venda e compra não registrado da gleba parcelada, desde que filiado a título de domínio devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º - Na impossibilidade de identificação do título de propriedade da gleba parcelada, uma vez esgotadas as pesquisas necessárias para a sua localização, e com o não atendimento do responsável parcelador, a Prefeitura poderá intervir no parcelamento irregular do solo, para fins de atendimento às exigências técnicas previstas nesta lei e definição da planta técnica do parcelamento, com a emissão do competente Decreto de Aprovação.

§ 3º - A situação de irreversibilidade do parcelamento prevista no inciso II deste artigo, será caracterizada e comprovada por laudo técnico, que levará em consideração a localização do parcelamento, sua situação física, social e jurídica, observados os critérios definidos nesta lei.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

§ 4º - Na hipótese de possibilidade de reversão total ou parcial do parcelamento do solo à condição de gleba, diagnosticada por laudo técnico, conforme parágrafo anterior, o parcelador deverá atender às exigências previstas nesta lei.

ARTIGO 6º - Poderá ser objeto de regularização, nos termos desta lei, a parte parcelada de uma gleba.

§ 1º - A área remanescente deverá ser considerada como gleba, para efeito de aplicação da legislação vigente de parcelamento do solo, ressalvado o disposto no parágrafo seguinte.

§ 2º - Só serão consideradas áreas remanescentes aquelas que não foram atendidas pelo sistema viário implantado, e que não tenham possibilidade de transformarem-se em lotes através de desmembramento. Caso contrário, serão consideradas como lotes e sobre elas incidirão os percentuais referentes às reservas de áreas públicas.

ARTIGO 7º - A regularização do loteamento deverá ser requerida pelo interessado, devendo o requerimento, contendo a sua qualificação completa, denominação do empreendimento, sua situação e as demais características, ser instruído com 06 (seis) vias dos seguintes documentos:

I - Em se tratando de pessoa jurídica, cópia do ato constitutivo e alterações posteriores.

II - Prova de propriedade do imóvel, mediante apresentação de certidão atualizada da matrícula ou transcrição correspondente.

III - Projeto urbanístico do loteamento em escala de 1:1.000, assinada pelo proprietário ou seu representante legal e, na falta destes, por um dos interessados na regularização e, por profissional devidamente habilitado pelo CREA, com os requisitos estabelecidos no Anexo I desta Lei.

IV - Memorial descritivo e justificativo do empreendimento, assinado pelo proprietário ou seu representante legal e, na falta destes, por um dos interessados na regularização e, por profissional devidamente habilitado pelo CREA, com os requisitos estabelecidos no Anexo II desta Lei.

V - Planta cadastral e memorial descritivo da situação existente, com os requisitos estabelecidos no Anexo III desta Lei.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

VI - Projeto de drenagem e escoamento de águas pluviais, com os requisitos estabelecidos no Anexo IV desta Lei.

VII - Perfis longitudinais e transversais das vias de circulação, com os requisitos estabelecidos no Anexo V desta Lei.

VIII - Levantamento planialtimétrico do imóvel, assinado pelo proprietário ou seu representante legal e, na falta destes, por um dos interessados na regularização e, por profissional devidamente habilitado pelo CREA, com os requisitos estabelecidos no Anexo VI desta Lei.

IX - Projeto de terraplenagem, quando se fizer necessário, com os requisitos estabelecidos no Anexo VII desta Lei.

IX - Cópias das ARTS recolhidas para os projetos.

X - Planta de localização do imóvel.

XI - Relação de todos os adquirentes, compromissários e cessionários dos lotes, com indicação de domicílio ou endereço, bem como cópias de seus respectivos títulos.

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

XIII - Declaração expressa de que se obriga 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.

XIV - Recibo de pagamento da Taxa de Fiscalização de Obras, que poderá ser parcelada na forma estabelecida pelo Artigo 2º da Lei 478/98.

ARTIGO 8º - Ficam excluídos da regularização tratada nesta lei, os loteamentos irregulares ou clandestinos, ou parte deles, que apresentem uma das seguintes características:

I - tenham sido executados em terrenos aterrados com material nocivo à saúde pública, até a sua correção;

II - tenham sido executados em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

III - tenham sido executados em terrenos nos quais as condições geológicas não aconselhem sua ocupação por edificações, salvo se comprovada sua estabilidade, mediante a apresentação de laudo técnico específico;

IV - tenham sido executados em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, até a sua correção;

V - tenham sido executados em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a eliminação dos agentes poluentes.

Parágrafo único - Na hipótese prevista no § 4º do Artigo 5º, ou na impossibilidade de correção das situações previstas neste artigo, deverá o parcelador desfazer o parcelamento, objetivando o retorno da área à condição de gleba, devendo, ainda, executar as obras e serviços necessários para sanar eventuais danos ambientais causados pelo parcelamento.

ARTIGO 9º - A regularização do desmembramento deverá ser requerida pelo interessado, devendo o requerimento, contendo a sua qualificação completa, denominação do empreendimento, sua situação e às demais características, ser instruído com 04 (quatro) vias dos seguintes documentos:

I - Em se tratando de pessoa jurídica, cópia do ato constitutivo e alterações posteriores.

II - Prova de propriedade do imóvel, mediante apresentação de certidão atualizada da matrícula ou transcrição correspondente.

III - Planta e memorial descritivo do imóvel a ser desmembrado, assinados pelo proprietário ou seu representante legal e, na falta destes, por um dos interessados na regularização e, por profissional devidamente habilitado pelo CREA, com comprovante de recolhimento da respectiva ART, contendo:

a - A indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos.

b - A indicação do tipo de uso predominante no local.

c - A indicação da divisão dos lotes.

d - As construções existentes.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

IV - Relação de todos os adquirentes, compromissários e cessionários dos lotes, com indicação de domicílio ou endereço, bem como cópias de seus respectivos títulos.

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

VI - Recibo de pagamento da Taxa de Fiscalização e Obras, que poderá ser parcelada na forma estabelecida pelo Artigo 2º da Lei 478/98.

CAPÍTULO II

DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO

ARTIGO 10 - O processo de regularização do parcelamento do solo irregularmente executado enquadra-se na categoria de processo especial, tendo o seu rito definido por lei.

ARTIGO 11 - A regularização poderá ser solicitada mediante requerimento próprio, instruído com os documentos exigidos nesta lei:

I - pelo parcelador;

II - por um ou mais adquirentes de lotes;

III - por associações, legalmente constituídas, que representem os adquirentes.

Parágrafo único - O processo de regularização também poderá ser iniciado "ex-officio" pela Prefeitura.

ARTIGO 12 - A proposta de regularização do loteamento será feita pelo parcelador e deverá ser acompanhada de laudo técnico, obedecidos os parâmetros técnicos e urbanísticos estabelecidos nesta lei.

Parágrafo único - Nas hipóteses de regularização requerida por adquirente (s) de lote (s) ou associações, bem como, no caso de regularização "ex-officio", a Prefeitura, na omissão do parcelador e na falta de laudo técnico, poderá elaborar a proposta e o laudo previsto no "caput" deste artigo.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

ARTIGO 13 - Deverão ser contemplados, no laudo técnico previsto nesta lei, os seguintes aspectos:

- I - diagnóstico do parcelamento;
- II - proposta técnica e urbanística para a regularização do parcelamento.

ARTIGO 14 - O projeto de regularização do loteamento deverá atender as exigências da Prefeitura, devendo, necessariamente, estar representadas, em planta, as curvas de nível, de metro em metro, bem como as quadras, os lotes, as áreas remanescentes e as áreas destinadas ao uso público.

§ 1º - Na omissão do parcelador, o projeto e a execução das obras poderão ser executados, supletivamente, pela Prefeitura, com posterior ressarcimento dos gastos, via cobrança judicial, se necessário.

§ 2º - Deverá também, a Municipalidade, na omissão do parcelador, exigir deste o projeto e a execução das obras, por via judicial própria, sem prejuízo do prosseguimento da regularização "ex-officio" prevista nesta lei.

§ 3º - A realização de projeto e a execução, no todo ou em parte, das obras necessárias à regularização urbanística, poderão, também, ser assumidas pelos adquirentes, por meio de Associação legalmente constituída, mediante termo de cooperação firmado com a Prefeitura, com a anuência do Ministério Público local, observadas as responsabilidades técnicas envolvidas.

ARTIGO 15 - O parcelador ou seu congênere deverá ser comunicado pela Prefeitura das conclusões decorrentes da análise técnica e jurídica do pedido de regularização, devendo atender as exigências formuladas, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, prorrogável, no máximo, por 90 (noventa) dias, a critério da Prefeitura.

ARTIGO 16 - Concluída a análise técnica e aceita a proposta de regularização, deverá a Prefeitura expedir, através do Departamento de Engenharia e dentro do prazo máximo de 15 (quinze) dias, certidão de diretrizes, onde atestará que o loteamento encontra-se em condições de ser regularizado pela Municipalidade, quanto à implantação dos lotes, sistema viário, áreas verdes e/ou sistema de lazer e institucionais, certificando ainda:

a - que a gleba se encontra em zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

b - que a gleba foi ou não, utilizada para depósito de lixo ou de produtos que possam trazer riscos à saúde dos moradores;

c - se há ou não viabilidade de coleta regular de lixo, atestando sua frequência;

d - se situa-se ou não em área potencialmente susceptível a problemas geotécnicos, tais como: erosão, instabilização de encosta, etc.;

e - se há ou não Lei Municipal (de n.º), que exige faixa não edificante ao longo das águas correntes ou dormentes (art. 4º, inciso III da Lei Federal n.º 6.766/79);

f - se a gleba se enquadra em zona residencial/industrial/comercial ou mista, conforme legislação municipal se houver.

Parágrafo único - Deverão ser vinculados à certidão, 05 (cinco) vias dos documentos relacionados do inciso I ao inciso X do Artigo 8º da presente lei, devidamente carimbados pela Prefeitura, bem como certidão negativa de tributos municipais e, quando for o caso, cópia do termo de acordo firmado entre a Prefeitura e o parcelador, versando sobre o ressarcimento de eventuais áreas públicas faltantes.

ARTIGO 17 - De posse desses documentos, deverá o interessado na regularização do loteamento, encaminhá-los, juntamente com os demais projetos, em especial os relativos a sistemas de abastecimento de água potável, de coleta, tratamento e destinação final de esgotos, de energia domiciliar e de arborização de espaços públicos, aos órgãos estaduais para aprovação.

Parágrafo único - Em se tratando de regularização de desmembramento, deverá o projeto urbanístico, acompanhado de projetos de abastecimento de água potável, de coleta, tratamento e destinação final de esgotos e de energia domiciliar, (quando ainda não implantados), ser igualmente encaminhado aos órgãos estaduais competentes, para a respectiva aprovação

ARTIGO 18 - Aprovados os projetos, expedir-se-á o competente Decreto de Aprovação da Regularização, do qual deverá constar, além da descrição do perímetro da área regularizada, considerada de urbanização específica, independentemente da zona em que se situe, as exigências e restrições impostas pelos órgãos que apreciaram os projetos e pela própria Prefeitura.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

§ 1º - O Decreto de Aprovação só será expedido à vista do pagamento integral da Taxa de Fiscalização de Obras, da quitação de débitos relativos ao IPTU e de indenização de áreas públicas faltantes, ressalvadas as hipóteses previstas nos parágrafos seguintes.

§ 2º - Não constituirá motivo impeditivo para a expedição do Decreto de Aprovação, a existência dos débitos relacionados no § 1º deste artigo, quando a regularização for promovida pela Municipalidade, pelos adquirentes ou pela Associação de adquirentes legalmente constituída, os quais serão cobrados posteriormente dos responsáveis, através de ação própria.

§ 3º - A Prefeitura deverá exigir do parcelador, as garantias previstas pela legislação municipal vigente, quando se tratar de loteamento, visando assegurar a execução das obras e serviços necessários à regularização. Tais garantias poderão ser dispensadas, quando a regularização for promovida por Associação de adquirentes de lotes ou quando existir termo de acordo firmado pelo parcelador perante o Ministério Público da Comarca.

ARTIGO 19 - Publicado o Decreto, a Prefeitura comunicará o fato ao Ministério Público e peticionará ao Juízo da Corregedoria Permanente da Comarca, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, solicitando a expedição de mandado judicial ordenando o registro do parcelamento, juntando para tanto os documentos que se fizerem necessários e requerendo, se for o caso, as medidas necessárias ao aperfeiçoamento do título dominial.

§ 1º - Quando a regularização for promovida pelo parcelador ou em parceria com Associação, deverá o interessado se fazer representar por advogado constituído e figurar no polo ativo do procedimento judicial, assinando em conjunto com a Municipalidade, ou isoladamente no caso de omissão dessa, o pedido inicial e se obrigar, não só pelo cumprimento das diligências eventualmente determinadas, como também pelo pagamento de custas e despesas judiciais decorrentes.

§ 2º - A Prefeitura, a seu critério, poderá requerer a averbação ou registro, conforme o caso, das áreas públicas, na hipótese do parcelador não atender às exigências técnicas formuladas, desde que não ocorram modificações no traçado do plano urbanístico implantado.

§ 3º - Ocorrendo a hipótese do parágrafo anterior, paralelamente à averbação ou registro, conforme o caso, deverá a Prefeitura prosseguir na cobrança das exigências técnicas, de responsabilidade do parcelador.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

CAPÍTULO III

DOS PARÂMETROS TÉCNICOS E URBANÍSTICOS

ARTIGO 20 - A regularização pela Prefeitura dos parcelamentos do solo irregulares tem o caráter de regularização específica de interesse social, nos termos da Lei Federal n.º 6.766/79, alterada pela Lei Federal n.º 9.785, de 29 de Janeiro de 1.999.

ARTIGO 21 - A regularização de que trata esta lei deverá atender às condições técnicas e urbanísticas a seguir discriminadas:

I - Da área total, objeto do projeto de regularização do parcelamento do solo, serão destinadas, dentro do perímetro do parcelamento, no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) para sistema viário, áreas verdes e institucionais

II - Comprovada a impossibilidade de destinação de áreas públicas no percentual previsto no inciso I, poderão as áreas faltantes ser locadas, sob responsabilidade exclusiva do parcelador, fora dos limites do parcelamento, desde que destinadas com o acréscimo de 100% (cem por cento) e aceitas pela Prefeitura, ou então indenizadas em pecúnia, conforme especifica o inciso seguinte.

III - Quando as áreas faltantes tiverem que ser ressarcidas em pecúnia à Municipalidade, o valor correspondente será determinado pela média apurada entre 02 (duas) avaliações feitas por corretores estabelecidos neste município, sendo um designado pela Prefeitura e outro pelo loteador, que levarão em conta o valor de mercado da gleba bruta, não podendo ser ele inferior ao valor venal atribuído pela Prefeitura, para efeito de lançamento do imposto territorial prevalecendo sempre o de maior montante. Se das avaliações resultar diferença superior a 20% (vinte por cento) entre valores, o montante da indenização deverá ser arbitrado por avaliador designado pelas partes, na forma da legislação civil.

IV - Todos os lotes deverão ter acesso por vias e seus dimensionamentos deverão, preferencialmente, atender ao mínimo estabelecido na legislação federal pertinente, podendo, a critério da Prefeitura, serem aceitas dimensões menores.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

V - As vias de circulação de veículos poderão ter a largura mínima de 6,00m (seis) metros, ou dimensionamento inferior, a critério da Prefeitura, se constatada a irreversibilidade.

VI - As vias de circulação de pedestres poderão ter largura mínima de 4,00 (quatro) metros, admitindo-se uma variação de 10% (dez por cento) no seu dimensionamento.

VII - As vielas com acesso a lotes, que atendam a função de circulação de pedestres local e restrita, poderão ter largura mínima de 2,00m (dois metros), admitindo-se a variação de 10% (dez por cento) no seu dimensionamento.

VIII - As vielas sanitárias para fins de drenagem deverão ter larguras mínimas definidas no laudo técnico.

XI - Na regularização "ex-officio" e não tendo sido destinadas áreas públicas no percentual mínimo estabelecido no inciso I, a Prefeitura poderá estabelecer, a seu critério, as áreas faltantes dentro da área do parcelamento não alienada, de acordo com a conclusão da análise fundiária.

ARTIGO 22 - As obras e serviços necessários à regularização serão exigidos pela Prefeitura, de forma a atender, no mínimo, aos padrões de infra-estrutura básica, definidos para as zonas habitacionais de interesse social, nos termos do § 6º do Artigo 2º da Lei Federal n.º 6.776/79, alterada pela Lei Federal n.º 9.785/99, de forma a assegurar:

I - A estabilidade dos lotes, dos logradouros, das áreas institucionais e dos terrenos limítrofes.

II - A drenagem de águas pluviais.

III - A preservação das quadras e dos logradouros públicos, de processos erosivos.

IV - A trafegabilidade das vias, com tratamento adequado.

V - A integração com o sistema viário existente.

VI - O abastecimento de água potável e, quando necessário, a captação e tratamento.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

VII - O esgotamento de águas servidas.

VIII - O tratamento e disposição de esgotos.

IX - a energia domiciliar.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 23 - Detectada a implantação de parcelamento do solo de forma irregular ou clandestina, deverão ser adotadas, de imediato, pela Prefeitura, as seguintes providências:

I - Autuação do processo.

II - Identificação do parcelador.

III - Caracterização urbanística inicial do parcelamento, mediante levantamento dos seguintes elementos:

- a - localização;
- b - área aproximada;
- c - densidade de ocupação;
- d - danos ambientais;
- e - outros elementos relevantes para

a apuração da ilegalidade.

IV - Notificação do parcelador para interromper a implantação do parcelamento ou para desfaze-lo.

V - Expedição de Notificação de Irregularidade, dirigida ao parcelador.

ARTIGO 24 - Após a expedição da Notificação da Irregularidade deverá ser encaminhada ao Ministério Público, em caráter de urgência, a Notícia-Crime, objetivando a adoção das medidas de natureza penal.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

Parágrafo Único - A Prefeitura deverá, também, oficializar a todos os órgãos públicos envolvidos, para a adoção das medidas cabíveis, nas esferas de suas competências.

ARTIGO 25 - Expedida a Notificação de Irregularidade e constatada a irreversibilidade do parcelamento, a Prefeitura poderá, no caso de omissão do parcelador, intervir na regularização, para garantir os padrões de desenvolvimento urbano e propiciar a defesa dos direitos dos adquirentes dos lotes, promovendo:

I - A notificação desses adquirentes, por carta registrada, quando conhecidos, ou através de edital, quando desconhecidos, para:

a - virem integrar o processo de regularização, juntando ao mesmo os seus respectivos títulos aquisitivos;

b - efetuarem, através de depósito judicial, os pagamentos de eventuais prestações vencidas ou vincendas devidas ao parcelador, cientificando-os de que poderão, de per si ou através de Associação legalmente constituída e em parceria com a Prefeitura, prosseguir com a regularização do parcelamento.

II - As medidas judiciais cabíveis no sentido de impedir a venda, por parte do empreendedor, de eventuais lotes ou áreas remanescentes do imóvel, para ressarcimento dos gastos por ela, pelos adquirentes ou pela Associação que os represente, despendidos na regularização, bem como para recebimento das importâncias a ela devidas pelo empreendedor, a título de indenização de áreas públicas não reservadas, impostos, taxas e multas administrativas, sem prejuízo do direito de efetuar o levantamento de eventuais depósitos judiciais de prestações promovidos pelos adquirentes de lotes para essas finalidades.

ARTIGO 26 - A Prefeitura poderá, ainda, no caso de inobservância das exigências ou das obrigações previstas nesta lei, executar as obras e serviços necessários à regularização do parcelamento, ou ao retorno da área parcelada à condição de gleba, cobrando do parcelador infrator o custo apropriado, acrescido do percentual de 20% (vinte por cento) sobre o valor das obras e serviços, a título de custos gerenciais, sem prejuízo da multa cabível, juros, eventuais acréscimos legais e demais despesas advindas de sua exigibilidade e cobrança.

§ 1º - No caso de acordo amigável entre o Município e o parcelador responsável, efetuado até 120 (cento e vinte) dias da data da expedição do Decreto de Aprovação da Regularização, fica dispensado o pagamento do acréscimo de 20% (vinte por cento) previsto no "caput" deste artigo.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

§ 2º - Consideram-se como despesas a serem ressarcidas pelo parcelador, dentre outras, as seguintes: levantamentos topográficos, projetos, obras e serviços destinados à regularização do parcelamento e à reparação de danos ambientais, no caso de reconstituição de área degradada e de seu retorno à condição de gleba.

ARTIGO 27 - O parcelador sujeitar-se-á à aplicação das penalidades cabíveis, até a efetiva regularização do solo irregularmente implantado.

Parágrafo Único - A aplicação das penalidades só será suspensa se o parcelador estiver atendendo às exigências técnicas decorrentes do processo de regularização do parcelamento.

ARTIGO 28 - Quando a regularização for requerida por adquirentes de lotes ou por Associações legalmente constituídas, desde que estas não sejam os parceladores, a Taxa de Fiscalização e Obras não será destes cobrada, devendo ser incluída entre as despesas a serem ressarcidas pelo parcelador.

ARTIGO 29 - Terão prosseguimento nos termos desta lei, os processos em tramitação que tratem da regularização de parcelamentos do solo irregularmente implantados, autuados até a data da sua publicação.

ARTIGO 30 - O parcelador deverá atender, quando for o caso, os requisitos previstos na legislação estadual para as áreas de proteção aos mananciais, de proteção ambiental e ao patrimônio histórico, requerendo, junto ao órgão competente, o licenciamento ou a adaptação do parcelamento a regularizar.

ARTIGO 31 - Localizando-se o parcelamento em área de interesse ambiental ou rural, atendidos os requisitos previstos na legislação estadual em conformidade com esta lei, poderá o Executivo, quando da alteração da zona de uso, nos termos de Lei Municipal, restringir, concomitantemente, futuros desdobros de lotes ou usos não compatíveis com a região.

ARTIGO 32 - O prazo para a interposição de pedido de reconsideração e de recurso, das decisões proferidas nos processos de regularização de que trata esta lei, é de 30 (trinta) dias corridos, contados da data da publicação da decisão.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

ARTIGO 33 - Os casos de regularização de parcelamento do solo promovidos pelo Poder Público terão critérios especiais a serem definidos por ato do Executivo.

ARTIGO 34 - Serão responsabilizados, civil e criminalmente, os responsáveis pela fiscalização quando da omissão ou interrupção da aplicação dos dispositivos legais vigentes, para uma efetiva paralisação de novos parcelamentos do solo.

Parágrafo Único - O Executivo garantirá os recursos humanos e administrativos para o efetivo exercício da atividade fiscalizatória relativamente ao parcelamento do solo.

ARTIGO 35 - A emissão do Decreto de Aprovação da Regularização pela Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna dar-se-á exclusivamente de acordo com os critérios urbanísticos fixados em lei, independentemente da conclusão da análise da titulação fundiária, tanto nas regularizações realizadas pelo parcelador, como nos casos de regularização "ex-offício".

§ 1º - Na regularização "ex-offício" a falta de reserva de áreas públicas, nos termos desta lei, não obsta a emissão do Decreto de Aprovação, sem prejuízo do previsto no mesmo dispositivo legal.

§ 2º - Na hipótese do parágrafo anterior e não tendo sido destinadas áreas fora do parcelamento, a Prefeitura cobrará, obrigatoriamente, as áreas faltantes, do parcelador, inclusive por via judicial.

ARTIGO 36 - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar com o Governo do Estado de São Paulo qualquer ato, convênio ou acordo, que vise a simplificação ou agilização dos procedimentos necessários à obtenção da anuência do Estado na regularização dos parcelamentos, nos casos em que a lei assim o exigir.

Parágrafo único - O Poder Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, do Cartório de Registro de Imóveis, bem como dos grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.



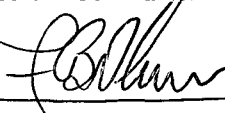
PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

ARTIGO 37 - A Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna fica autorizada a contratar, em caráter de emergência, profissionais especializados para conclusão dos processos de que trata esta lei e, para esse único fim, pelo prazo de 01 (um) ano, prorrogável por igual prazo, a partir da data de sua publicação.

ARTIGO 38 - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias própria, suplementadas se necessário.

ARTIGO 39 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



FÁBIO BELLO DE OLIVEIRA

Prefeito Municipal



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

21

ANEXO I

PROJETO URBANÍSTICO

Para elaboração do projeto, deverão ser observadas, a Norma Técnica especial, aprovada pelo Decreto Estadual nº 13.069 de 29.12.78 e a Lei Federal nº 6.766/79, contendo:

- 1) Projeto de adaptação do Parcelamento do Solo, à legislação vigente, em escala 1:500 ou 1:1000 (2 vias)
- 2) Projeto em escala 1:1000, sendo aceitas outras escalas caso necessário;
- 3) Delimitação exata, confrontantes, curvas de nível de metro e metro, norte, lotes, quadras e sistema de vias com o devido estaqueamento a cada 20 metros;
- 4) Delimitação e indicação das áreas públicas, "non aedificandi" e correspondentes ao sistema de lazer;
- 5) Indicação das faixas não edificáveis, nos lotes onde for necessária, para passagem de tubulações;
- 6) Indicação do sentido de escoamento das águas pluviais;
- 7) Indicação nos cruzamentos das vias públicas, dos raios de curvatura bem como de seu desenvolvimento;
- 8) Indicação das larguras das ruas e praças de retorno;
- 9) Indicação das áreas para implantação de equipamentos públicos e comunitários;
- 10) Indicação das ruas adjacentes, que se articulam com o plano de Parcelamento;
- 11) Indicação nas faixas "non aedificandi" de 15 (quinze) metros ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de domínio das rodovias, ferrovias e dutos. Escrever no interior das faixas, a expressão "FAIXAS NON AEDIFICANDI - LEI FEDERAL 6766/79";
- 12) Indicação das faixas de domínio sob às linhas de alta tensão, bem como das faixas de domínio das rodovias e ferrovias, determinadas pelas empresas responsáveis;
- 13) Indicação das faixas de preservação permanente conforme art. 2º do Código Florestal;
- 14) Indicação das faixas de primeira categoria, conforme indicado na Análise de Orientação da S.M.A., para os casos em Áreas de Proteção aos Mananciais.
- 15) O quadro de áreas a seguir deverá constar do carimbo da planta.

[Handwritten signature]



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

ESPECIFICAÇÃO		ÁREAS (m ²)	%
1.	Áreas de lotes (nº de lotes)		
2.	Áreas Públicas		
2.1.	Sistema viário		
2.2.	Áreas Institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)		
2.3.	Espaços Livres de Uso Público		
	Áreas Verdes/Sistema de lazer		
3.	Outros (especificar)		
4.	Área loteada		100
5.	Área remanescente		
6.	TOTAL DA GLEBA		

Orientação para Elaboração do Projeto Urbanístico e preenchimento do Quadro de Áreas

1. Área de Lotes: deverão constar todos os lotes independentemente do tipo de uso. As áreas correspondentes às faixas de reservas não edificáveis pertencentes aos lotes deverão constar no total de áreas destinadas a lotes.

2. Áreas Públicas: a somatória de áreas públicas (itens 2.1, 2.2 e 2.3) deverá perfazer o percentual mínimo de 35% do total da gleba (Lei Federal 6766/79)

2.1. Sistema Viário: deve ser estabelecida uma hierarquia para dimensionamento das ruas, tendo como mínimo o leito carroçável de 6 m. A declividade máxima aceita será de 10% para ruas sem revestimento, e de 15% para ruas com revestimento. Ruas que poderão sofrer prolongamento deverão ser de 14m de largura, quando não houver posturas Municipais específicas.

As áreas "non aedificandi" ao longo das faixas de domínio de rodovias e ferrovias poderão ser incorporadas às ruas de 15m de largura (Decreto Estadual 13069, de 29/12/78)

2.2. Áreas Institucionais: são as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos que passarão a integrar o domínio do município

2.3. Espaços Livres de Uso Público: a área destinada ao Sistema de Lazer deverá ser de no mínimo 10% do total da Gleba, podendo incorporar para isto: áreas verdes exigidas pelo poder municipal, faixas "non aedificandi" às margens de cursos d'água, áreas de preservação da vegetação salvo restrições do D.P.R.N.. Não serão permitidas as incorporações de faixas "non aedificandi", sob linha de alta tensão, ao longo de faixas de domínio de rodovia e ferrovia, canteiros do sistema viário, calçadas, área de preservação de vegetação dentro dos lotes. É vedada a estas áreas qualquer tipo de construção pública ou privada (Decreto Estadual 13069, de 29/12/78).



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

23

3. Outros

4. Área Loteada: total da área constante da matrícula com exceção de áreas remanescentes.

5. Área Remanescente: só poderão ser consideradas áreas remanescentes aquelas que não foram atendidas pelo sistema viário projetado, e que não tenham possibilidade de transformar-se em lotes através de desmembramento. Caso contrário serão consideradas como lotes e sobre elas incidirão os percentuais referentes às reservas de Áreas Públicas.

B.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

24

ANEXO II

MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO DO EMPREENDIMENTO

I - IDENTIFICAÇÃO

- Nome do Empreendimento:
- Município:
- Proprietário:
- Responsável Técnico:
- Interessado na Regularização:
- Área da Gleba: _____ m²
- Endereço da Gleba: (rua, avenida, bairro)
- Distância do centro do Município:
- Acessos principais:

II - DESCRIÇÃO DA GLEBA

- vulneráveis (alagadiços, aterrados, declividades, geologicamente frágeis)
- valor paisagístico natural (grotas, nascentes, destaque vegetal, etc)
- corpos d'água
- vales secos e linhas de drenagem natural
- declividades predominantes
- existência de rodovias, ferrovias, adutoras, interceptores/emissários, redes de transmissão de energia e respectivas faixas de domínio

OBSERVAÇÃO:

- enumerar os equipamentos urbanos, comunitários e serviços públicos já existentes no loteamento e adjacências.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

III - CARACTERIZAÇÃO DO LOTEAMENTO

QUADRO 1 - Distribuição dos lotes por tipo de uso

Natureza do Loteamento			
Lotes	Nº	área (m²)	%
Lotes residenciais			
Lotes industriais			
Lotes comerciais			
TOTAL			100

QUADRO 2 - Quadro de áreas

	ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS (m²)	%
1.	Áreas de lotes (nº de lotes)		
2.	Áreas Públicas		
2.1	Sistema viário		
2.2	Áreas Institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)		
2.3	Espaços Livres de Uso Público		
	Áreas Verdes/Sistema de lazer		
3.	Outros (especificar)		
4.	Área loteada		100
5.	Área remanescente		
6.	TOTAL DA GLEBA		

OBSERVAÇÃO:

No item 1 do quadro 2 deve constar o número total de lotes, independentemente do tipo de uso. As áreas correspondentes às faixas "non aedificandi", incluídas nos lotes, deverão constar do total das áreas destinadas aos lotes



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

QUADRO 3 - Requisitos urbanísticos

Discriminação	Valores
População por lote residencial	H =
Densidade de ocupação Residencial prevista para a gleba	D =
Coefficiente de Proporcionalidade	K =

sendo,

REQUISITOS URBANÍSTICOS	LEGENDA
$H = \frac{P}{N} = \text{hab/lote}$	H =população por lote residencial; P =população total prevista para os lotes residenciais; N =número de lotes residenciais;
$D = \frac{P}{AT} = \text{hab/ha}$	D =densidade de ocupação residencial prevista para a gleba; AT =área total da gleba em ha;
$K = \frac{AP}{D} = \text{ha}^2/\text{hab}$	K =coeficiente de proporcionalidade; AP =áreas públicas em ha.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

QUADRO 4 - Especificação das Quadras

Preencher, segundo o exemplo A :

L O T E S						
QUADRA	IDENTIF	ÁREA UNIT.M ²	ÁREA TOTAL (m ²)	ÁREA DA QUADRA (m ²)	USO	OBSER- VAÇÃO
A	1 a 10	250	2.500	3.000	RES.	Faixa "non aedifi- candi" nos lotes n ^o s
	-----	-----	-----			
	11	500	500			

IV - Especificação das áreas construídas

1 - Número de edificações existentes _____

V - Especificação do sistema viário

Descrever sucintamente o sistema viário adotado no projeto.

Concordância de alinhamento: _____
 Cruzamentos irregulares: _____ raio.
 Cruzamentos regulares : _____ raio.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

VI - Descrição do sistema viário

QUADRO 5

Identificação das vias (nome, nº)	Largura do Leito carroçável	Largura do passeio (m)	Declividade máxima (%)	Tipo de Revestimento

VII - Infra-estrutura

Descrever os serviços de infra-estrutura que farão parte do empreendimento bem como identificar os responsáveis pela implantação e operação dos mesmos, a saber:

Rede de Distribuição de Água Potável

Rede de Coleta de Esgoto.

Rede de Distribuição de Energia Elétrica (forma de fornecimento).

Sistema de Drenagem Superficial (sistema proposto).

Sistema de Coleta e Destinação do Lixo (periodicidade).

Assinatura _____
 Nome do proprietário: _____
 Ass. Resp. Técnico: _____
 Nome: _____
 CREA: _____
 ART.: _____



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

ANEXO III

PLANTA CADASTRAL E MEMORIAL DESCRITIVO DA SITUAÇÃO EXISTENTE

OBS.: As informações relatadas no presente Memorial, deverão estar representadas graficamente através de planta cadastral.

I - IDENTIFICAÇÃO

- Nome do empreendimento:-----
- Município :-----
- Responsável Técnico pelo levantamento:-----
- Área da Gleba:-----m²
- Endereço da Gleba:-----
(Rua, Avenida, Bairro)
- Confrontantes: norte -----
 leste -----
 sul -----
 oeste -----
- Distância do centro do município -----m
- Acesso principais :-----

II - DESCRIÇÃO DAS ÁREAS DA GLEBA

- vulneráveis (alagadiços, aterrados, declividades, geologicamente frágeis).
- valor paisagístico natural (grutas, nascentes, destaque vegetal etc.).
- corpos d'água e sistema de drenagem natural.
- vales secos.
- declividades predominantes.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

30

- existência de rodovias, ferrovias, adutoras, redes de transmissão de energia e respectivas faixas de domínio.

OBSERVAÇÃO:

- enumerar os equipamentos urbanos, comunitários e serviços públicos já existentes no loteamento e adjacências;

III - CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

- descrição do tipo de uso: (residencial ou misto, etc.).

QUADRO I

Natureza do Empreendimento

Lotes	Nº	área (m2)	%
Lotes Residenciais			
Lotes Industriais			
Lotes Comerciais			
Total			100

B.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

1931

IV - QUADRO DE ÁREAS EXISTENTE

QUADRO 2

ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS (m2)	%
1. Áreas de lotes (nº de lotes)		
2. Áreas Públicas		
2.1- Sistema de Vias		
2.2- Áreas Institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)		
2.3 - Espaços Livres de uso público		
2.3.1 - Sistema de lazer		
2.3.2 - Áreas verdes		
3. Outros		
4. Total da área loteanda		100
5. Áreas Remanescentes		
6. TOTAL DA GLEBA		

Art. 5o., parágrafo único da Lei Federal 6766/79:

"consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado";

Art. 4o. parágrafo 2o. da Lei Federal 6766/79: "consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares";

Espaços Livres de Uso Público correspondem às áreas de lazer e áreas das faixas "non aedificandi"(Lei Federal 6766/79)".

OBSERVAÇÃO:

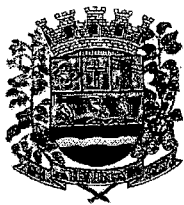
- No item 1 do quadro 2 deve constar o número total de lotes, independentemente do tipo de uso. As áreas correspondentes às faixas "non aedificandi", incluídas nos lotes, deverão constar do total das áreas destinadas aos lotes.

V - ESPECIFICAÇÃO DOS LOTES

- frente mínima : _____ m

- declividade máxima dos lotes : _____ %

[Handwritten signature]



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

- taxa máxima de ocupação dos lotes: residenciais _____ %
- comerciais: _____ % industriais: _____ %

32

VI - ESPECIFICAÇÃO DAS QUADRAS:

QUADRO 4

Preencher, segundo o exemplo A :

QUADR A	Identificação	ÁreaUnit. (m2)	Área Total (m2)	Área da Quadra (m2)	USO	OBSERVAÇ ÃO
A	1 a 10	250	2.500	3.000	Resid.	Faixa Non Aedificandi
	11	500	500			

- Maior comprimento de quadra: _____ m
- Menor comprimento de quadra: _____ m
- No. de quadras residenciais: _____
- No. de quadras comerciais : _____
- No. de quadras industriais : _____

VII - ESPECIFICAÇÃO DAS ÁREAS CONSTRUÍDAS

- 1 - Número de edificações residenciais existentes _____
- 2 - Número de edificações comerciais existentes _____
- 3 - Número de edificações industriais existentes _____

VIII - ESPECIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

- Concordância de alinhamento:
- cruzamentos irregulares: _____ raio.
- cruzamentos regulares : _____ raio.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

Identificação das ruas (nome, nº)	Leito carroçável (largura)	Calçada (largura)	% de Inclinação	Revestimento

33

IX - INFRA-ESTRUTURA

- Descrever os serviços existentes de infra-estrutura do empreendimento, a saber:
- Rede de Distribuição de Água Potável
- Rede de Coleta de Esgoto.
- Rede de Distribuição de Energia Elétrica (forma de fornecimento).
- Sistema de Drenagem Superficial (sistema proposto).
- Sistema de Coleta e Destinação do Lixo (periodicidade).

Ass. Proprietário ou Responsável

Nome: _____

Ass. Resp. Técnico pelo levantamento

Nome: _____

CREA: _____

ART.: _____

[Handwritten signature]



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

34

ANEXO IV

PROJETO DE DRENAGEM E ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

A. Planta de drenagem em escala 1:1000 sendo aceitas outras escalas, caso necessário, sobre base em que estejam desenhados o sistema viário, os lotes e as curvas de nível de metro em metro, contendo:

Divisão das sub-bacias do loteamento utilizadas para o cálculo da vazão a ser aduzida pelas estruturas hidráulicas projetadas;

Indicação dos pontos altos e pontos baixos do sistema;

Indicação das estruturas de captação, transporte e disposição final, com respectivas dimensões, declividade longitudinal e profundidades;

Sentido de escoamento das águas pluviais nas ruas e quadras;

Mapas em escala 1:10.000, com curvas de nível, com a indicação das bacias contribuintes à gleba, quando for o caso.

B. Memorial Descritivo contendo as planilhas de cálculo hidrológicos e hidráulicos e as hipóteses de cálculo utilizadas nas estruturas hidráulicas.

C) Detalhamento das estruturas hidráulicas especiais utilizadas.

OBSERVAÇÃO: Em função da declividade e tipo de solo, poderão ser solicitadas outras informações técnicas complementares.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

ANEXO V

PERFIS LONGITUDINAIS DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO **Dos eixos das Vias, Vias Sanitárias e outros Sistemas de Circulação**

Deverão ser apresentados em escala 1:1000 (horizontal) e 1:100 (vertical), sendo aceitas outras escalas, caso necessário. No perfil longitudinal deverá constar: estaqueamento a cada 20 metros, nº da estaca; traçado do terreno original e da via projetada com as respectivas cotas e as declividades longitudinais.

PERFIS TRANSVERSAIS DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Deverão ser apresentados em escala 1:100 (horizontal e vertical), sendo aceitas outras escalas, caso necessário, com traçado da(s) faixa(s) de rolamento, passeios e canteiro central (quando for o caso) com as devidas dimensões e desenhos.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

ANEXO VI

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

O Levantamento Planialtimétrico deverá ser elaborado em escala 1:1000 sendo aceitas outras escalas, caso necessário, contendo delimitação do perímetro da gleba, medidas, rumos e confrontações compatíveis com a descrição constante da Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, sua área, confrontantes, indicação de curvas de nível de metro em metro, linhas de drenagem natural, cursos d'água, vegetação existente e locação das áreas passíveis de desmatamento, sistema viário limdeiro à gleba e os seguintes pontos notáveis: posteamento, boca de lobo, poço de visita, matacões.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

ANEXO VII

PROJETO DE TERRAPLENAGEM

A - Projeto de Terraplenagem para implantação de vias

A.1. Planta de terraplenagem, em escala 1:1000 sendo aceitas outras escalas, caso necessário, sobre base em que estejam desenhados o sistema viário, os lotes e as curvas de nível de metro em metro, contendo:

traçado da crista dos taludes e das saias dos aterros projetados para abertura das vias com as respectivas declividades;
sentido do escoamento das águas pluviais e os valores da declividade longitudinal das mesmas;
solução de tratamento primário ou pavimentação adotada para cada uma das vias;
a cota do eixo da pista a cada estaca;
o sentido do escoamento das águas pluviais nas quadras.

A.1.1. Projeto detalhado dos aterros para locais onde a cota do eixo da pista ultrapassar 2 metros da cota do terreno natural em uma extensão superior a 20 metros, ou onde a distância entre a borda da saia do aterro (inclinação 3H; 2V) e a extensão da pista for superior a 10 metros em uma extensão de 20 metros.

O projeto detalhado dos aterros deverá conter:

seção transversal à pista em escala 1:200 a cada 10 metros, assinalando a obra de terraplenagem a ser executada no terreno natural antes do lançamento do aterro (terraçamento), as obras ou medidas previstas para garantir o confinamento do aterro, em especial nas situações de meia encosta ou junto a córregos, e drenagem das águas pluviais;

A.1.2. Memorial descritivo contendo:

especificação do processo construtivo e dos materiais a serem utilizados na execução dos aterros, indicando-se as eventuais áreas de empréstimo, e a descrição das obras e medidas de projeção superficial dos aterros.
cálculo de estabilidade quando a inclinação do aterro for superior a 3:2 (H:V), evidenciando os esforços solicitantes, os parâmetros de resistência do solo e hipótese de pressão neutra adotadas.

A.2. Projeto detalhado dos cortes para os locais em que a cota do eixo da pista ultrapassar 3 metros da cota do terreno natural em uma extensão superior a 20 metros, ou onde a distância em planta, entre a crista do talude de corte (inclinação 1H:1V) e a borda da pista for superior a 5 metros em uma extensão superior a 20 metros.

A.2.1. O projeto dos cortes deverá conter:

Seção transversal em escala 1:200, a cada 10 metros, assinalando as obras e medidas de drenagem e as eventuais obras e estruturas de arrimo;
Cálculo de estabilidade quando a inclinação do corte for superior a 1:1 (H:V), indicado as forças solicitantes, os parâmetros de resistência do solo e hipóteses de pressão neutra adotadas.

37

B.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 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

- 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 a 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

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 regularização 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

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

LEI Nº 491.
DE 04 DE JUNHO 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

- 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 pagamentos 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

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 infraestrutura completa;

VIII - as vias 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.

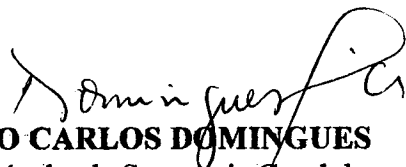
.....
“**Artigo 14** – Fica o Executivo autorizado a cancelar os autos de infração e multa, lavrados por infração à legislação do parcelamento do solo, se o autuado requerer a regularização do loteamento nas condições estabelecidas no artigo 2º desta lei, dentro de 30 (trinta) dias contados da intimação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

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

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA, AOS 04 DIAS DO MÊS DE JUNHO DE 1999.

JONAS DE CAMPOS
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria da Prefeitura e afixada no local de costume em 04 de junho de 1999.


ANTONIO CARLOS DOMINGUES
Responsável pela Secretaria Geral da Administração

Superintendência
Sup. São Paulo
Legislação
46



**INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE SÃO PAULO - SR(08)**

(*) INSTRUÇÃO Nº 17-b, DE 22 DE DEZEMBRO DE 1980

Dispõe sobre parcelamento de imóveis rurais.

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1- São formas de parcelamento do solo, o loteamento e o desmembramento.

1.2- Considera-se loteamento a divisão de gleba em lotes, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

1.3- Considera-se desmembramento a divisão de gleba em lotes, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, em no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

2. PARCELAMENTO, PARA FINS URBANOS, DE IMÓVEL RURAL LOCALIZADO EM ZONA URBANA OU DE EXPANSÃO URBANA:

2.1- O parcelamento, para fins urbanos, de imóvel rural localizado em zona urbana ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal, rege-se pelas disposições da LEI Nº 6.766, de 19.12.79, e das legislações estaduais e municipais pertinentes.

2.2- Em tal hipótese de parcelamento, caberá ao INCRA, unicamente, proceder, a requerimento de interessado, à atualização do cadastro rural

l, desde que aprovado o parcelamento pela Prefeitura Municipal ou pelo Governo do Distrito Federal, e registrado no Registro de Imóveis.

2.3- A atualização cadastral será:

a) do tipo "CANCELAMENTO", quando o parcelamento abranger a totalidade da área cadastrada;

b) do tipo "RETIFICADO", quando o parcelamento, para fins urbanos, abranger parcialmente a área cadastrada e permanecer como imóvel rural uma área remanescente.

3. PARCELAMENTO, PARA FINS URBANOS, DE IMÓVEL RURAL LOCALIZADO FORA DE ZONA URBANA OU DE EXPANSÃO URBANA:

3.1- O parcelamento, para fins urbanos, de imóvel rural localizado fora de zona urbana ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal, rege-se pelas disposições do art. 96, do Decreto Nº 59.428, de 27.10.66, e do art. 53, da LEI Nº 6.766 de 19.12.79.

3.2- Em tal hipótese de parcelamento, caberá, quanto ao INCRA, unicamente sua prévia audiência. ^

→ 3.3- Os parcelamentos com vistas à formação de núcleos urbanos, ou à formação de sítios de recreio, ou à industrialização, somente poderão ser executados em área que:

a) por sua características e situação, seja própria para a localização de serviços comunitários das áreas rurais circunvizinhas;

b) seja oficialmente declarada zona de turismo ou caracterizada como estância hidromineral ou balnearia;

c) comprovadamente tenha perdido suas características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento.

3.4- A comprovação será feita proprietário, através de declaração da Municipalidade e/ ou através de circunstanciado laudo assinado por técnico habilitado.

3.5- Verificada uma das condições especificadas no item 33, o INCRA, em atendimento a requerimento do interessado, declarará nada ter a opor ao parcelamento.

3.6- Aprovado o projeto de parcelamento, pela Prefeitura Municipal ou pelo Governo do Distrito Federal, e registrado no Registro de Imóveis, o INCRA, a requerimento do interessado, procederá à atualização cadastral, conforme o disposto no item 2.3.

-(*) Publicada no boletim de serviço Nº 51, de 22-12-80

47
2

4. PARCELAMENTO, PARA FINS AGRÍCOLAS, DE IMÓVEL RURAL LOCALIZADO FORA DE ZONA URBANA OU DE EXPANSÃO URBANA:

4.1- O parcelamento, para fins agrícolas, de imóvel rural localizado fora de zona urbana ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal, rege-se pelas disposições do art. 61 da Lei Nº 4.504, de 30.11.64, do art. 10 da Lei Nº 4.947 de 6.4.66, dos arts. 93 e seguintes do Decreto Nº59.428, de 27.10.66 e do art. 8º da Lei Nº 5.868, de 12.12.72.

4.2- Em tal hipótese de parcelamento, caberá ao INCRA a prévia aprovação do projeto.

4.3- A aprovação de projeto de desmembramento sujeita-se, no que couber às normas seguintes.

4.4- Para a aprovação de projeto de loteamento, o interessado deverá apresentar requerimento, instruído com os documentos seguintes:

- a) título de propriedades;
- b) cadeia dominial;
- c) quitação fiscal;
- d) memorial descritivo de todo o imóvel e do loteamento;
- e) planta de todo imóvel;
- f) planta do loteamento;
- g) planilha de cálculos;
- h) plano de aproveitamento.

4.4.1- O requerimento.

4.4.1.1- Quando formulado por pessoa física, deverá conter o nome por extenso do requerente, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência, CPF, documento de identidade, código de cadastramento do imóvel e finalidade do projeto de parcelamento.

4.4.1.1.1- Se o proprietário for casado, o respectivo cônjuge também deverá assinar o requerimento.

4.4.1.1.2- O proprietário e, se for o caso, o respectivo cônjuge poderão ser representados por procurador, desde que juntado ao requerimento o instrumento do mandato.

4.4.1.2- Quando formulado por pessoa jurídica, deverá conter a denominação ou razão social do requerente, lugar onde tem sua sede, CGC, código de cadastramento do imóvel, finalidade do projeto de parcelamento e deverá ser ainda instruído com comprovantes:

a) de que os seus atos constitutivos, e eventuais alterações, estão registrados na competente Junta Comercial;

b) de que o signatário do requerimento representa efetivamente a pessoa jurídica e tem poderes suficientes para o ato.

4.4.1.2.1- O requerente poderá ser representado por procurador, desde que juntado ao requerimento o instrumento do mandato.

4.4.2- O título de propriedade deverá estar devidamente registrado no competente Registro de Imóveis e ser acompanhado do comprovante de registro de re-ratificação da área, quando a constante do título divergir da que figura na planta geral do imóvel.

4.4.3- A cadeia dominial consistirá em certidão do Registro de Imóveis, em ordem inversa, dos títulos de domínio até vinte anos, mencionado, quanto a cada um deles:

a) natureza e data de cada um dos títulos;

b) data, livro, folha e número de ordem, do registro de cada um deles.

4.4.4- A quitação fiscal consistirá no comprovante de quitação do último lançamento do ITR.

4.4.5- Os memoriais descritivos.

4.4.5.1- No caso do imóvel como um todo, deverá abranger:

a) denominação do imóvel e denominação do loteamento;

b) localização (Distrito, Município e Estado) e distância do imóvel ao perímetro urbano da sede do Município;

c) roteiro perimétrico, contendo o ponto de partida, rumos ou azimutes seguidos e orientação dos antigos marcos, com os respectivos cálculos, distâncias, indicação dos atuais marcos, limites e confrontações;

d) área total do imóvel, área a ser loteada e área remanescente, se for o caso;

e) acidentes geográficos encontrados, como valos, córregos, rios, lagoas, elevações e marcos antigos;

f) indicação das culturas existentes, dos campos, matas, capoeiras e áreas não aproveitáveis;

48

- g) vias de acesso e de comunicação interna, já existentes e as que serão abertas;
- h) informações sobre o clima, vegetação e relevo;
- i) informações sobre os solos do imóvel e o seu potencial agrícola;
- j) assinatura dos técnicos responsáveis pelos serviços, mencionando os nomes, qualificação profissional e respectivos números de registro no CREA.

4.4.5.2- No caso de loteamento deverá ser apresentado em quatro vias, abrangendo:

- a) denominação do imóvel e denominação do loteamento;
- b) nome do proprietário;
- c) número de cada lote e respectiva área;
- d) marcos ou estações;
- e) rumos ou azimutes;
- f) dimensões das áreas(frente, fundo, lado direito e lado esquerdo);
- g) limites e confrontações;
- h) assinatura dos técnicos responsáveis pelo projeto, mencionando os nomes, qualificação profissional e respectivos números de registro no CREA.

4.4.6- A planta geral do imóvel deverá ser apresentada em cópia heliográfica, contendo todas as especificações técnicas e legais exigidas, bem como:

- a) laterais do perímetro, devidamente demarcadas;
- b) distâncias de um marco a outro e perímetro de todo o imóvel;
- c) área total do imóvel, área a ser loteada e área remanescente, se for o caso;
- d) delimitação e indicação, conforme título de propriedade, dos limites e confrontantes;
- e) altitudes relativas de cada estação do instrumento e a conformação altimétrica ou orográfica aproximada dos terrenos;
- f) construções existentes, com indicação dos seus fins, bem como os marcos, valos, cercas, muros divisórios e outros quaisquer vestígios que sirvam ou que tenham servido de base à demarcação;
- g) cursos d'água existentes;
- h) indicação, por cores convencionais, das culturas existentes, pastos, campos, matas, capoeiras e outros;
- i) indicação, no título da planta, de: nome do imóvel; Distrito, Município e Estado de situação do imóvel; data de confecção dos trabalhos;
- j) legenda, com a discriminação das áreas;
- l) indicação, na parte superior e à direita da planta, do norte verdadeiro, bem como da declinação magnética do lugar;
- m) assinatura do responsável pela planta, mencionando o nome, qualificação profissional e respectivo número de registro no CREA.

4.4.7- A planta do loteamento deverá ser apresentada em quatro cópias heliográficas, elaboradas segundo as especificações técnicas exigidas para a planta geral do imóvel, e contendo os seguintes elementos:

- a) denominação do loteamento;
- b) indicação de rumos ou azimutes e distâncias em todo o perímetro a ser loteado;
- c) distâncias, áreas e numeração dos lotes, dimensões e nomenclatura da vias de comunicação;
- d) marcos, rumos ou azimutes e distâncias para cada área constante do plano do loteamento;
- e) legenda completa, localizada à direita e abaixo da planta, contendo: número e somatório das áreas dos lotes, somatório das áreas das estradas (especificando largura e comprimento), somatório das áreas de reserva florestal, somatório das demais áreas, e a área total do loteamento e a do imóvel (que deverão conferir com as que constam da planta geral do imóvel e dos memoriais descritivos);
- f) assinatura do proprietário (ou do procurador devidamente constituído) e dos técnicos responsáveis pelo projeto, mencionando os nomes, qualificação profissional e respectivos números de registro no CREA.

4.4.8- A planilha de cálculos analíticos deverá acompanhar a planta geral do imóvel.

4.4.9- O plano de aproveitamento deverá:

- a) indicar se no imóvel será aplicada a exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa ou mista;
- b) apresentar, quando se tratar de imóvel destinado a exploração agrícola, programação consubstancia nos seguintes critérios:

- I - comprovação de viabilidade técnica e econômica das culturas selecionadas;
- II - uso adequado dos recursos naturais;

49

III - especificação das técnicas de manejo de solo e dos tratos culturais a serem empregados;

IV - plano de exploração ajustado ao calendário agrícola determinado para a região e para as culturas programadas;

c) incluir demonstrativo de viabilidade econômica da exploração, com apresentação dos cálculos de investimentos necessários, despesas, receitas e lucros;

d) apresentar informações sobre o nível tecnológico da exploração, assistência técnica aos agricultores, compradores dos lotes e comercialização da produção.

4.5- O requerimento previsto no item 4.4 deverá ser apresentado, com a respectiva documentação, à correspondente Coordenadoria, que fará as vistorias e avaliações necessárias, nos termos da portaria Nº 783, de 30.5.75, cabendo ao Departamento de Projetos e Operações - DP as verificações finais e sua aprovação.

4.6 - Poderá o INCRA, a qualquer tempo, promover vistorias, a fim de comprovar:

a) a veracidade das informações prestadas quando do requerimento;

b) a exata execução de quando proposto.

4.7 - Nos projetos de loteamento deverão ser observados os seguintes preceitos:

4.7.1 - Os estabelecidos na Lei 4.771, de 15.09.65 (Código Florestal).

4.7.2 - Nenhum lote poderá ser colocado à venda sem a prévia aprovação do projeto pelo INCRA e sem o respectivo registro no Registro de Imóveis.

4.7.3 - A área mínima a ser loteada não poderá ser inferior a cinco vezes o módulo da exploração prevista, da respectiva zona típica.

4.7.4 - A área mínima de cada lote, não poderá ser inferior ao módulo da exploração prevista ou à fração mínima de parcelamento, da respectiva zona típica.

4.8- Os loteamentos da espécie deverão estar localizados próximos a núcleos urbanos, que lhes sirvam de apoio, ou neles deverá estar prevista a formação de núcleos urbanos.

5. DISPOSIÇÃO FINAIS:

5.1 - Os casos omissos serão resolvidos pelo Departamento de Projetos e Operações - DP.

5.2 - A presente Instrução se aplica aos processos em curso e entrará em vigor na data de sua publicação no Boletim de Serviço do INCRA.

5.3 - Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Instrução no 17-a e as Normas nos. 1L, 2L, 3L e 4L, todas do INCRA.

PAULO YOKOTA
Presidente

Norma DPC.1- F/1a. Início da Vigência : 05/10/1981

ASSUNTO : Fixa condições para apresentação do laudo de perda das características produtivas de exploração agropecuária, florestal e agro-industrial de que tratam o art. 96 do decreto nº 59.428 de 27/10/1976 e o item 3.4 da Instrução nº 17-b.

1- FINALIDADE:

Destina-se esta norma a estabelecer um roteiro para elaboração do Laudo Técnico comprobatório das perdas das características produtivas por parte de imóveis rurais, onde se pretenda implantar projetos de loteamento para fins de urbanização e de formação de sítios de recreio, e a fixar as condições mínimas a serem atendidas com a finalidade de facilitar o seu exame e a constatação local dos fatos apresentados.

2- LAUDO:

2.1 - O laudo, devidamente assinado por técnico habilitado, independente do atendimento das demais exigências definidas no decreto nº 59.428/76 e na Instrução 17-b, deverá conter:

2.1.1 - Caracterização Descritiva:

2.1.1.1 - Descrição geral do imóvel e da área destinada ao Projeto, relacionando-as entre si;

2.1.1.2 - Descrição detalhada da área ou das áreas cujas terras tenham perdido suas características produtivas ou nunca as tenham possuído por condições naturais, enumerando-as, dimensionando-as,

Handwritten signature and the number 5.

justificando e fundamentando as afirmativas com a apresentação das causas determinantes, sua natureza, frequência e intensidade, ilustradas tanto quanto necessário, por fotografias, croquis, dados analíticos e de levantamentos procedidos ou outros elementos julgados convenientes.

2.1.2 - Justificativa econômica da perda de condições de exploração agropecuária, florestal e agroindustrial através de dados comparativos e quadros demonstrativos dos rendimentos obtidos em relação ao valor das terras e os investimentos necessários à produção possível e/ou à sua recuperação produtiva.

2.1.3 - Caracterização Cartográfica:

2.1.3.1 - Planta geral ou parcial do imóvel, identificando a área ou as áreas de terras, cuja perda das características produtivas constitua o objeto de comprovação do laudo;

2.1.3.2 - Planta da área ou das áreas identificadas conforme o item anterior, assinalando, de modo a possibilitar sua constatação local, os pontos de observação descritos, os de prospecções executadas, limitando e identificando as áreas de ocorrências das pesquisas consideradas na fundamentação do laudo, tais como:

a) Perfis de solo;

b) Coleta de amostras para análise;

c) Pedregosidade, inundação e salinização;

d) Declividade, erosão e outros fatores limitantes à exploração agropecuária, florestal e agro-industrial.

2.1.4 - Habilitação Profissional:

2.1.4.1 - O Engenheiro Agrônomo responsável deverá assinar o laudo e as plantas que o acompanham, fazendo constar dos mesmos o seu nome completo e o número do seu registro profissional;

2.1.4.2 - Deverá juntar comprovação de regularização de registro no CREA e quitação do último exercício referido Conselho.

3- DISPOSIÇÕES FINAIS:

3.1 - O laudo e a planta deverão conter, expressos a não suscitar dúvidas, a denominação e demais que identifiquem o imóvel a que se referem.

3.2 - Esta Norma entrará em vigor na data de sua publicação no Boletim de Serviço do INCRA, revogada a Norma DPC.1- F/1 de 26/01/1979.

Cláudio José Ribeiro
Diretor do DP

PRÉVIA AUDIÊNCIA

Lei nº 6.766/79 e Instrução INCRA nº 17-b

Documentos Necessários:

- Requerimento;
- Escritura e Transcrição do Cartório de Registro de Imóveis;
- Comprovante de pagamento do ITR (5 anos);
- Laudo Agrônomo de acordo com NORMA/INCRA/DPC.1-F/1a e mapa de uso atual do imóvel (área a ser loteada e área remanescente, se for o caso) com as classes de declividade, descrevendo o uso do solo e seus principais elementos físicos, tais como, culturas, pastos, matas, capoeiras, rios, lagoas, estradas, açudes, edificações, etc. Juntar CREA e ART.;
- Mapa IBGE (escala 1:50.000), localizando a propriedade.
- Averbação da Reserva Legal, conforme Lei nº 4.771, de 15-9-65 e Lei nº 8.171, de 17-01-91;
- Planta do Loteamento assinada por Técnico competente; e com carimbo de aprovação da prefeitura;
- Certidão da Prefeitura onde se localiza o imóvel, informando que aprova o loteamento e que o projeto está de acordo com a Lei 6766/79 e com as Diretrizes Municipais;
- Lei de zoneamento urbano e de expansão urbana do município.

APROVADO
CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE IBIÚNA
EM 18 DE FEVEREIRO DE 2003
PRESIDENTE
1º SECRETÁRIO

REQUERIMENTO DE URGÊNCIA ESPECIAL

1551

Considerando que a Mesa da Câmara apresentou nesta data o Projeto de Resolução nº. 12/2003 que "Constitui Comissão Especial de Vereadores para representar a Câmara Municipal de Ibiúna no 47º. Congresso Estadual de Município e dá outras providências".;

Considerando que o Chefe do Executivo encaminhou para deliberação desta Casa de Leis na presente data o Projeto de Lei nº. 249/2003 que "Dispõe sobre a regularização de parcelamento do solo para fins urbanos.";

Considerando que o Chefe do Executivo encaminhou também para deliberação desta Casa de Leis na presente data o Projeto de Lei nº. 250/2003 que "Dispõe sobre a criação do Conselho Tutelar da Criança e do Adolescente da Estância Turística de Ibiúna e sobre a eleição, remuneração, suspensão e destituição de seus membros, conforme Lei Federal no. 8096/90 e Lei Municipal no. 196/92 – 487/99.";

Considerando a necessidade de nomear Comissão de Especial para que esta Casa de faça representar em evento de suma importância aos anseios dos municípios;

Considerando a necessidade da tramitação de documentação e inscrições no evento com data prevista para 07 de abril futuro;

Considerando a necessidade de atualizar legislação vigente para que o Poder Executivo possua instrumentos necessários, e possa efetivamente regularizar as dezenas de situações pendentes e coibir a implantação de novos parcelamentos clandestinos no município;

Considerando a necessidade da efetiva criação do Conselho Tutelar da Criança e do Adolescente no município de Ibiúna em cumprimento a Lei Federal no. 8096/90, e, também atendendo a solicitação do Poder Judiciário local;

Considerando a urgência e relevância das proposições apresentadas.

Diante do exposto, requeremos à Mesa, nos termos dos Artigos 131, 132 e seus incisos do Regimento Interno, sejam os Projetos de Lei nºs. 249 e 250/2003 e Resolução nº. 12/2003 colocados em Regime de Urgência Especial; e incluídos para discussão e votação única na Ordem do Dia da presente Sessão Ordinária.

SALA VEREADOR RAIMUNDO DE ALMEIDA LIMA, EM 18 DE FEVEREIRO DE 2003.

[Handwritten signatures and notes at the bottom of the page, including names like Raimundo de Almeida Lima, Valdecir Faria, and others.]



CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO

52

PARECER CONJUNTO AO PROJETO DE LEI Nº 249/2003

AUTORIA CHEFE DO EXECUTIVO

RELATOR: VEREADOR CORNÉLIO GABRIEL VIEIRA

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 na presente data, o Projeto de Lei nº. 249/2003 que "dispõe sobre a regularização de parcelamento do solo para fins urbanos", em substituição às leis municipais nº 464, de 16 de setembro de 1998 e 491, de 04 de junho de 1999, 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, nada impedindo a deliberação pelo Douto Plenário, pois trata-se de projeto de salutar importância, que proporcionará à Municipalidade instrumentos e meios para regularização dos loteamentos irregulares e clandestinos.

Sob o aspecto financeiro e orçamentário, a Comissão competente em estudo, também exara parecer pela tramitação regimental, pois o artigo 38º da proposição aponta que as despesas correrão à conta de dotações próprias consignadas no orçamento vigente.

A Comissão de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas, quanto a sua competência, exara parecer pela tramitação normal, pois visa normatizar e regularizar o parcelamento do solo urbano conforme disciplina a presente lei.

Ao Plenário que é soberano em suas decisões.

É o parecer.

SALA DAS COMISSÕES, VEREADOR JOÃO MELLO,
EM 18 DE FEVEREIRO DE 2003.

CORNÉLIO GABRIEL VIEIRA

RELATOR - VICE - PRESIDENTE DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

LUIZ FERNANDO PEREIRA
PRESIDENTE

PAULO KENJI SASAKI
MEMBRO

BENEDITO VIEIRA MARTINS
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

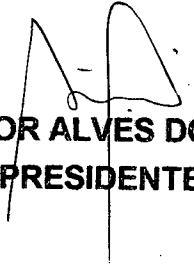


CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO

53


SALVADOR ALVES DOS SANTOS
VICE PRESIDENTE


FORTUNATO COELHO RAMALHO
MEMBRO



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

AUTÓGRAFO DE LEI Nº 232/2003.

Dispõe sobre a regularização de parcelamento do solo para fins urbanos

FÁBIO BELLO DE OLIVEIRA, Prefeito Municipal da Estância Turística 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:

154

CAPÍTULO I DA REGULARIZAÇÃO

ARTIGO 1º.- Os parcelamentos do solo para fins urbanos, irregulares ou clandestinos implantados no Município de Ibiúna, poderão ser regularizados, desde que obedecidos os critérios fixados nesta lei e na legislação estadual e federal, no que for pertinente.

Parágrafo único - Considera-se parcelamento clandestino aquele que foi executado sem a prévia aprovação do projeto pela Municipalidade e, irregular, aquele executado em desacordo com o plano aprovado.

ARTIGO 2º - A comprovação da implantação irregular ou clandestina do parcelamento, far-se-á pela Administração Municipal, mediante identificação em levantamento feito pelo SERLA da Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna.

Parágrafo único - O compromisso de venda e compra celebrado por instrumento particular ou público não se constitui, isoladamente, em documento hábil para comprovar a existência do parcelamento irregular.

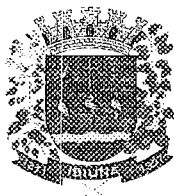
ARTIGO 3º - Somente poderão ser regularizados os parcelamentos localizados nas zonas urbana, de expansão urbana e de urbanização específica do Município e que não estejam vedados, por força do disposto no Parágrafo único do Artigo 3º. da Lei Federal 6.766/79.

§ 1º - Para os efeitos desta lei, são considerados como localizados em zonas:-

a - urbana e de expansão urbana, os parcelamentos implantados dentro dos limites definidos pela legislação municipal vigente;

b - de urbanização específica, os parcelamentos cadastrados pelo SERLA, implantados em zona rural, com características urbanos, cujos perímetros serão descritos no competente Decreto de Aprovação da Regularização.

Segue fls. 02



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

Autógrafo de Lei nº 232/2003. - fls. 02

§ 2º - Nos parcelamentos implantados pela forma descrita na alínea "b" do § 1º. deste Artigo, competirá ao interessado, após o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis, solicitar ao INCRA, em conformidade com sua Instrução nº. 17-b, de 22/12/1.980, a sua atualização cadastral.

ARTIGO 4º - Caberá ao parcelador o cumprimento de toda e qualquer exigência técnica ou jurídica, necessária à regularização plena do parcelamento.

ARTIGO 5º - A regularização urbanística e registrária prevista nesta lei pressupõe o atendimento aos seguintes requisitos:-

I - Apresentação de título de propriedade devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, da gleba parcelada.

II - Comprovação de irreversibilidade total ou parcial do parcelamento implantado.

§ 1º - A Prefeitura poderá aceitar, para fins de regularização técnica do parcelamento irregular do solo e conseqüente emissão do Decreto de Aprovação, previstos nesta lei, compromisso de venda e compra não registrado da gleba parcelada, desde que filiado a título de domínio devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º - Na impossibilidade de identificação do título de propriedade da gleba parcelada, uma vez esgotadas as pesquisas necessárias para a sua localização, e com o não atendimento do responsável parcelador, a Prefeitura poderá intervir no parcelamento irregular do solo, para fins de atendimento às exigências técnicas previstas nesta lei e definição da planta técnica do parcelamento, com a emissão do competente Decreto de Aprovação.

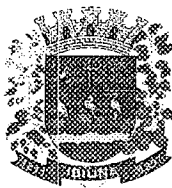
§ 3º - A situação de irreversibilidade do parcelamento prevista no inciso II deste artigo, será caracterizada e comprovada por laudo técnico, que levará em consideração a localização do parcelamento, sua situação física, social e jurídica, observados os critérios definidos nesta lei.

§ 4º - Na hipótese de possibilidade de reversão total ou parcial do parcelamento do solo à condição de gleba, diagnosticada por laudo técnico, conforme parágrafo anterior, o parcelador deverá atender às exigências previstas nesta lei.

ARTIGO 6º - Poderá ser objeto de regularização, nos termos desta lei, a parte parcelada de uma gleba.

§ 1º - A área remanescente deverá ser considerada como gleba, para efeito de aplicação da legislação vigente de parcelamento do solo, ressalvado o disposto no parágrafo seguinte.

Segue fls. 03



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

Autógrafo de Lei nº. 232/2003. - fls. 03

§ 2º - Só serão consideradas áreas remanescentes aquelas que não foram atendidas pelo sistema viário implantado, e que não tenham possibilidade de transformarem-se em lotes através de desmembramento. Caso contrário, serão consideradas como lotes e sobre elas incidirão os percentuais referentes às reservas de áreas públicas.

ARTIGO 7º - A regularização do loteamento deverá ser requerida pelo interessado, devendo o requerimento, contendo a sua qualificação completa, denominação do empreendimento, sua situação e as demais características, ser instruído com 06 (seis) vias dos seguintes documentos:-

I - Em se tratando de pessoa jurídica, cópia do ato constitutivo e alterações posteriores.

II - Prova de propriedade do imóvel, mediante apresentação de certidão atualizada da matrícula ou transcrição correspondente.

III - Projeto urbanístico do loteamento em escala de 1:1.000, assinada pelo proprietário ou seu representante legal e, na falta destes, por um dos interessados na regularização e, por profissional devidamente habilitado pelo CREA, com os requisitos estabelecidos no Anexo I desta Lei.

IV - Memorial descritivo e justificativo do empreendimento, assinado pelo proprietário ou seu representante legal e, na falta destes, por um dos interessados na regularização e, por profissional devidamente habilitado pelo CREA, com os requisitos estabelecidos no Anexo II desta Lei.

V - Planta cadastral e memorial descritivo da situação existente, com os requisitos estabelecidos no Anexo III desta Lei.

VI - Projeto de drenagem e escoamento de águas pluviais, com os requisitos estabelecidos no Anexo IV desta Lei.

VII - Perfis longitudinais e transversais das vias de circulação, com os requisitos estabelecidos no Anexo V desta Lei.

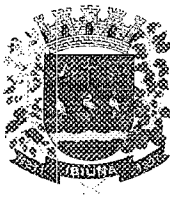
VIII - Levantamento planialtimétrico do imóvel, assinado pelo proprietário ou seu representante legal e, na falta destes, por um dos interessados na regularização e, por profissional devidamente habilitado pelo CREA., com os requisitos estabelecidos no Anexo VI desta Lei.

IX - Projeto de terraplenagem, quando se fizer necessário, com os requisitos estabelecidos no Anexo VII desta Lei.

IX - Cópias das ARTS recolhidas para os projetos.

X - Planta de localização do imóvel.

Segue fls. 04



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

Autógrafo de Lei nº 232/2003. - fls. 04

XI - Relação de todos os adquirentes, compromissários e cessionários dos lotes, com indicação de domicílio ou endereço, bem como cópias de seus respectivos títulos.

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

XIII - Declaração expressa de que se obriga 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.

XIV - Recibo de pagamento da Taxa de Fiscalização de Obras, que poderá ser parcelada na forma estabelecida pelo Artigo 2º. da Lei 478/98.

ARTIGO 8º - Ficam excluídos da regularização tratada nesta lei, os loteamentos irregulares ou clandestinos, ou parte deles, que apresentem uma das seguintes características:

I - tenham sido executados em terrenos aterrados com material nocivo à saúde pública, até a sua correção;

II - tenham sido executados em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

III - tenham sido executados em terrenos nos quais as condições geológicas não aconselhem sua ocupação por edificações, salvo se comprovada sua estabilidade, mediante a apresentação de laudo técnico específico;

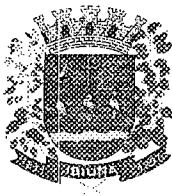
IV - tenham sido executados em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, até a sua correção;

V - tenham sido executados em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a eliminação dos agentes poluentes.

Parágrafo único - Na hipótese prevista no § 4º. do Artigo 5º., ou na impossibilidade de correção das situações previstas neste artigo, deverá o parcelador desfazer o parcelamento, objetivando o retorno da área à condição de gleba, devendo, ainda, executar as obras e serviços necessários para sanar eventuais danos ambientais causados pelo parcelamento.

ARTIGO 9º - A regularização do desmembramento deverá ser requerida pelo interessado, devendo o requerimento, contendo a sua qualificação completa, denominação do empreendimento, sua situação e as demais características, ser instruído com 04 (quatro) vias dos seguintes documentos:

Segue fls. 05



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

Autógrafo de Lei nº. 232/2003. - fls. 05

I - Em se tratando de pessoa jurídica, cópia do ato constitutivo e alterações posteriores.

II - Prova de propriedade do imóvel, mediante apresentação de certidão atualizada da matrícula ou transcrição correspondente.

III - Planta e memorial descritivo do imóvel a ser desmembrado, assinados pelo proprietário ou seu representante legal e, na falta destes, por um dos interessados na regularização e, por profissional devidamente habilitado pelo CREA., com comprovante de recolhimento da respectiva ART, contendo:

a - A indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos.

b - A indicação do tipo de uso predominante no local.

c - A indicação da divisão dos lotes.

d - As construções existentes.

IV - Relação de todos os adquirentes, compromissários e cessionários dos lotes, com indicação de domicílio ou endereço, bem como cópias de seus respectivos títulos.

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

VI - Recibo de pagamento da Taxa de Fiscalização e Obras, que poderá ser parcelada na forma estabelecida pelo Artigo 2º. da Lei 478/98.

CAPÍTULO II DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO

ARTIGO 10 - O processo de regularização do parcelamento do solo irregularmente executado enquadra-se na categoria de processo especial, tendo o seu rito definido por lei.

ARTIGO 11 - A regularização poderá ser solicitada mediante requerimento próprio, instruído com os documentos exigidos nesta lei:

I - pelo parcelador;

II - por um ou mais adquirentes de lotes;

III - por associações, legalmente constituídas, que representem os adquirentes.

Parágrafo único - O processo de regularização também poderá ser iniciado "ex-offício" pela Prefeitura.

Segue fls. 06



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

Autógrafo de Lei nº 232/2003. - fls. 06

59

ARTIGO 12 - A proposta de regularização do loteamento será feita pelo parcelador e deverá ser acompanhada de laudo técnico, obedecidos os parâmetros técnicos e urbanísticos estabelecidos nesta lei.

Parágrafo único - Nas hipóteses de regularização requerida por adquirente(s) de lote(s) ou associações, bem como, no caso de regularização "ex-officio", a Prefeitura, na omissão do parcelador e na falta de laudo técnico, poderá elaborar a proposta e o laudo previsto no "caput" deste artigo.

ARTIGO 13 - Deverão ser contemplados, no laudo técnico previsto nesta lei, os seguintes aspectos:

- I - diagnóstico do parcelamento;
- II - proposta técnica e urbanística para a regularização do parcelamento.

ARTIGO 14 - O projeto de regularização do loteamento deverá atender as exigências da Prefeitura, devendo, necessariamente, estar representadas, em planta, as curvas de nível, de metro em metro, bem como as quadras, os lotes, as áreas remanescentes e as áreas destinadas ao uso público.

§ 1º - Na omissão do parcelador, o projeto e a execução das obras poderão ser executados, supletivamente, pela Prefeitura, com posterior ressarcimento dos gastos, via cobrança judicial, se necessário.

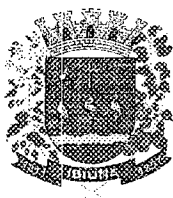
§ 2º - Deverá também, a Municipalidade, na omissão do parcelador, exigir deste o projeto e a execução das obras, por via judicial própria, sem prejuízo do prosseguimento da regularização "ex-officio" prevista nesta lei.

§ 3º - A realização de projeto e a execução, no todo ou em parte, das obras necessárias à regularização urbanística, poderão, também, ser assumidas pelos adquirentes, por meio de Associação legalmente constituída, mediante termo de cooperação firmado com a Prefeitura, com a anuência do Ministério Público local, observadas as responsabilidades técnicas envolvidas.

ARTIGO 15 - O parcelador ou seu congênere deverá ser comunicado pela Prefeitura das conclusões decorrentes da análise técnica e jurídica do pedido de regularização, devendo atender as exigências formuladas, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, prorrogável, no máximo, por 90 (noventa) dias, a critério da Prefeitura.

ARTIGO 16 - Concluída a análise técnica e aceita a proposta de regularização, deverá a Prefeitura expedir, através do

Segue fls. 07



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

Autógrafo de Lei nº 232/2003. - fls. 07

Departamento de Engenharia e dentro do prazo máximo de 15 (quinze) dias, certidão de diretrizes, onde atestará que o loteamento encontra-se em condições de ser regularizado pela Municipalidade, quanto à implantação dos lotes, sistema viário, áreas verdes e/ou sistema de lazer e institucionais, certificando ainda:-

a - que a gleba se encontra em zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica;

b - que a gleba foi ou não, utilizada para depósito de lixo ou de produtos que possam trazer riscos à saúde dos moradores;

c - se há ou não viabilidade de coleta regular de lixo, atestando sua frequência;

d - se situa-se ou não em área potencialmente susceptível a problemas geotécnicos, tais como:- erosão, instabilização de encosta, etc.;

e - se há ou não Lei Municipal (de nº.), que exige faixa não edificante ao longo das águas correntes ou dormentes (art. 4º., inciso III da Lei Federal nº. 6.766/79);

f - se a gleba se enquadra em zona residencial/industrial/comercial ou mista, conforme legislação municipal se houver.

Parágrafo único - Deverão ser vinculados à certidão, 05 (cinco) vias dos documentos relacionados do inciso I ao inciso X do Artigo 8º. da presente lei, devidamente carimbados pela Prefeitura, bem como certidão negativa de tributos municipais e, quando for o caso, cópia do termo de acordo firmado entre a Prefeitura e o parcelador, versando sobre o ressarcimento de eventuais áreas públicas faltantes.

ARTIGO 17 - De posse desses documentos, deverá o interessado na regularização do loteamento, encaminhá-los, juntamente com os demais projetos, em especial os relativos a sistemas de abastecimento de água potável, de coleta, tratamento e destinação final de esgotos, de energia domiciliar e de arborização de espaços públicos, aos órgãos estaduais para aprovação.

Parágrafo único - Em se tratando de regularização de desmembramento, deverá o projeto urbanístico, acompanhado de projetos de abastecimento de água potável, de coleta, tratamento e destinação final de esgotos e de energia domiciliar, (quando ainda não implantados), ser igualmente encaminhado aos órgãos estaduais competentes, para a respectiva aprovação

Segue fls. 08



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

Autógrafo de Lei nº 232/2003. - fls. 08

ARTIGO 18 - Aprovados os projetos, expedir-se-á o competente Decreto de Aprovação da Regularização, do qual deverá constar, além da descrição do perímetro da área regularizada, considerada de urbanização específica, independentemente da zona em que se situe, as exigências e restrições impostas pelos órgãos que apreciaram os projetos e pela própria Prefeitura.

§ 1º - O Decreto de Aprovação só será expedido à vista do pagamento integral da Taxa de Fiscalização de Obras, da quitação de débitos relativos ao IPTU e de indenização de áreas públicas faltantes, ressalvadas as hipóteses previstas nos parágrafos seguintes.

§ 2º - Não constituirá motivo impeditivo para a expedição do Decreto de Aprovação, a existência dos débitos relacionados no §1º. deste artigo, quando a regularização for promovida pela Municipalidade, pelos adquirentes ou pela Associação de adquirentes legalmente constituída, os quais serão cobrados posteriormente dos responsáveis, através de ação própria.

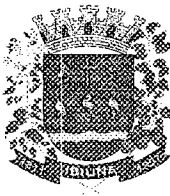
§ 3º - A Prefeitura deverá exigir do parcelador, as garantias previstas pela legislação municipal vigente, quando se tratar de loteamento, visando assegurar a execução das obras e serviços necessários à regularização. Tais garantias poderão ser dispensadas, quando a regularização for promovida por Associação de adquirentes de lotes ou quando existir termo de acordo firmado pelo parcelador perante o Ministério Público da Comarca.

ARTIGO 19 - Publicado o Decreto, a Prefeitura comunicará o fato ao Ministério Público e peticionará ao Juízo da Corregedoria Permanente da Comarca, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, solicitando a expedição de mandado judicial ordenando o registro do parcelamento, juntando para tanto os documentos que se fizerem necessários e requerendo, se for o caso, as medidas necessárias ao aperfeiçoamento do título dominial.

§ 1º - Quando a regularização for promovida pelo parcelador ou em parceria com Associação, deverá o interessado se fazer representar por advogado constituído e figurar no polo ativo do procedimento judicial, assinando em conjunto com a Municipalidade, ou isoladamente no caso de omissão dessa, o pedido inicial e se obrigar, não só pelo cumprimento das diligências eventualmente determinadas, como também pelo pagamento de custas e despesas judiciais decorrentes.

§ 2º - A Prefeitura, a seu critério, poderá requerer a averbação ou registro, conforme o caso, das áreas públicas, na hipótese do parcelador não atender às exigências técnicas formuladas, desde que não ocorram modificações no traçado do plano urbanístico implantado.

Segue fls. 09



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

Autógrafo de Lei nº 232/2003. - fls. 09

§ 3º - Ocorrendo a hipótese do parágrafo anterior, paralelamente à averbação ou registro, conforme o caso, deverá a Prefeitura prosseguir na cobrança das exigências técnicas, de responsabilidade do parcelador.

CAPÍTULO III

DOS PARÂMETROS TÉCNICOS E URBANÍSTICOS

ARTIGO 20 - A regularização pela Prefeitura dos parcelamentos do solo irregulares tem o caráter de regularização específica de interesse social, nos termos da Lei Federal nº. 6.766/79, alterada pela Lei Federal nº. 9.785, de 29 de Janeiro de 1.999.

ARTIGO 21 - A regularização de que trata esta lei deverá atender às condições técnicas e urbanísticas a seguir discriminadas:

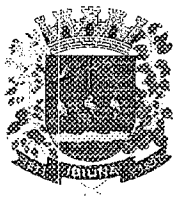
I - Da área total, objeto do projeto de regularização do parcelamento do solo, serão destinadas, dentro do perímetro do parcelamento, no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) para sistema viário, áreas verdes e institucionais

II - Comprovada a impossibilidade de destinação de áreas públicas no percentual previsto no inciso I, poderão as áreas faltantes ser locadas, sob responsabilidade exclusiva do parcelador, fora dos limites do parcelamento, desde que destinadas com o acréscimo de 100% (cem por cento) e aceitas pela Prefeitura, ou então indenizadas em pecúnia, conforme especifica o inciso seguinte.

III - Quando as áreas faltantes tiverem que ser ressarcidas em pecúnia à Municipalidade, o valor correspondente será determinado pela média apurada entre 02 (duas) avaliações feitas por corretores estabelecidos neste município, sendo um designado pela Prefeitura e outro pelo loteador, que levarão em conta o valor de mercado da gleba bruta, não podendo ser ele inferior ao valor venal atribuído pela Prefeitura, para efeito de lançamento do imposto territorial prevalecendo sempre o de maior montante. Se das avaliações resultar diferença superior a 20% (vinte por cento) entre valores, o montante da indenização deverá ser arbitrado por avaliador designado pelas partes, na forma da legislação civil.

IV - Todos os lotes deverão ter acesso por vias e seus dimensionamentos deverão, preferencialmente, atender ao mínimo estabelecido na legislação federal pertinente, podendo, a critério da Prefeitura, serem aceitas dimensões menores.

V - As vias de circulação de veículos poderão ter a largura mínima de 6,00m (seis) metros, ou dimensionamento inferior, a critério da Prefeitura, se constatada a irreversibilidade.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

Autógrafo de Lei nº. 232/2003. - fls. 10

VI - As vias de circulação de pedestres poderão ter largura mínima de 4,00 (quatro) metros, admitindo-se uma variação de 10% (dez por cento) no seu dimensionamento.

VII - As vielas com acesso a lotes, que atendam a função de circulação de pedestres local e restrita, poderão ter largura mínima de 2,00m (dois metros), admitindo-se a variação de 10% (dez por cento) no seu dimensionamento.

VIII - As vielas sanitárias para fins de drenagem deverão ter larguras mínimas definidas no laudo técnico.

XI - Na regularização "ex-ofício" e não tendo sido destinadas áreas públicas no percentual mínimo estabelecido no inciso I, a Prefeitura poderá estabelecer, a seu critério, as áreas faltantes dentro da área do parcelamento não alienada, de acordo com a conclusão da análise fundiária.

ARTIGO 22 - As obras e serviços necessários à regularização serão exigidos pela Prefeitura, de forma a atender, no mínimo, aos padrões de infra-estrutura básica, definidos para as zonas habitacionais de interesse social, nos termos do § 6º. do Artigo 2º. da Lei Federal nº. 6.766/79, alterada pela Lei Federal nº. 9.785/99, de forma a assegurar:

I - A estabilidade dos lotes, dos logradouros, das áreas institucionais e dos terrenos limítrofes.

II - A drenagem de águas pluviais.

III - A preservação das quadras e dos logradouros públicos, de processos erosivos.

IV - A trafegabilidade das vias, com tratamento adequado.

V - A integração com o sistema viário existente.

VI - O abastecimento de água potável e, quando necessário, a captação e tratamento.

VII - O esgotamento de águas servidas.

VIII - O tratamento e disposição de esgotos.

IX - A energia domiciliar.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 23 - Detectada a implantação de parcelamento do solo de forma irregular ou clandestina, deverão ser adotadas, de imediato, pela Prefeitura, as seguintes providências:

I - Autuação do processo.

II - Identificação do parcelador.

Segue fls. 11



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

Autógrafo de Lei nº. 232/2003. - fls. 11

III - Caracterização urbanística inicial do parcelamento, mediante levantamento dos seguintes elementos:

- a - localização;
- b - área aproximada;
- c - densidade de ocupação;
- d - danos ambientais;
- e - outros elementos relevantes para a apuração da ilegalidade.

IV - Notificação do parcelador para interromper a implantação do parcelamento ou para desfaze-lo.

V - Expedição de Notificação de Irregularidade, dirigida ao parcelador.

ARTIGO 24 - Após a expedição da Notificação da Irregularidade deverá ser encaminhada ao Ministério Público, em caráter de urgência, a Notícia-Crime, objetivando a adoção das medidas de natureza penal.

Parágrafo Único - A Prefeitura deverá, também, oficialiar a todos os órgãos públicos envolvidos, para a adoção das medidas cabíveis, nas esferas de suas competências.

ARTIGO 25 - Expedida a Notificação de Irregularidade e constatada a irreversibilidade do parcelamento, a Prefeitura poderá, no caso de omissão do parcelador, intervir na regularização, para garantir os padrões de desenvolvimento urbano e propiciar a defesa dos direitos dos adquirentes dos lotes, promovendo:

I - A notificação desses adquirentes, por carta registrada, quando conhecidos, ou através de edital, quando desconhecidos, para:

a - virem integrar o processo de regularização, juntando ao mesmo os seus respectivos títulos aquisitivos;

b - efetuarem, através de depósito judicial, os pagamentos de eventuais prestações vencidas ou vincendas devidas ao parcelador, cientificando-os de que poderão, de per si ou através de Associação legalmente constituída e em parceria com a Prefeitura, prosseguir com a regularização do parcelamento.

II - As medidas judiciais cabíveis no sentido de impedir a venda, por parte do empreendedor, de eventuais lotes ou áreas remanescentes do imóvel, para ressarcimento dos gastos por ela, pelos adquirentes ou pela Associação que os represente, despendidos na regularização, bem como para recebimento das importâncias a ela devidas pelo empreendedor, a título de indenização de áreas públicas não reservadas,

Segue fls. 12



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

Autógrafo de Lei nº. 232/2003. - fls. 12

impostos, taxas e multas administrativas, sem prejuízo do direito de efetuar o levantamento de eventuais depósitos judiciais de prestações promovidos pelos adquirentes de lotes para essas finalidades.

ARTIGO 26 - A Prefeitura poderá, ainda, no caso de inobservância das exigências ou das obrigações previstas nesta lei, executar as obras e serviços necessários à regularização do parcelamento, ou ao retorno da área parcelada à condição de gleba, cobrando do parcelador infrator o custo apropriado, acrescido do percentual de 20% (vinte por cento) sobre o valor das obras e serviços, a título de custos gerenciais, sem prejuízo da multa cabível, juros, eventuais acréscimos legais e demais despesas advindas de sua exigibilidade e cobrança.

§ 1º - No caso de acordo amigável entre o Município e o parcelador responsável, efetuado até 120 (cento e vinte) dias da data da expedição do Decreto de Aprovação da Regularização, fica dispensado o pagamento do acréscimo de 20% (vinte por cento) previsto no "caput" deste artigo.

§ 2º - Consideram-se como despesas a serem ressarcidas pelo parcelador, dentre outras, as seguintes: levantamentos topográficos, projetos, obras e serviços destinados à regularização do parcelamento e à reparação de danos ambientais, no caso de reconstituição de área degradada e de seu retorno à condição de gleba.

ARTIGO 27 - O parcelador sujeitar-se-á à aplicação das penalidades cabíveis, até a efetiva regularização do solo irregularmente implantado.

Parágrafo Único - A aplicação das penalidades só será suspensa se o parcelador estiver atendendo às exigências técnicas decorrentes do processo de regularização do parcelamento.

ARTIGO 28 - Quando a regularização for requerida por adquirentes de lotes ou por Associações legalmente constituídas, desde que estas não sejam os parceladores, a Taxa de Fiscalização e Obras não será destes cobrada, devendo ser incluída entre as despesas a serem ressarcidas pelo parcelador.

ARTIGO 29 - Terão prosseguimento nos termos desta lei, os processos em tramitação que tratem da regularização de parcelamentos do solo irregularmente implantados, autuados até a data da sua publicação.

ARTIGO 30 - O parcelador deverá atender, quando for o caso, os requisitos previstos na legislação estadual para as áreas de proteção aos mananciais, de proteção ambiental e ao patrimônio histórico, requerendo, junto ao órgão competente, o licenciamento ou a adaptação do parcelamento a regularizar.

Segue fls. 13



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

Autógrafo de Lei nº 232/2003. - fls. 13

ARTIGO 31 - Localizando-se o parcelamento em área de interesse ambiental ou rural, atendidos os requisitos previstos na legislação estadual em conformidade com esta lei, poderá o Executivo, quando da alteração da zona de uso, nos termos de Lei Municipal, restringir, concomitantemente, futuros desdobros de lotes ou usos não compatíveis com a região.

ARTIGO 32 - O prazo para a interposição de pedido de reconsideração e de recurso, das decisões proferidas nos processos de regularização de que trata esta lei, é de 30 (trinta) dias corridos, contados da data da publicação da decisão.

ARTIGO 33 - Os casos de regularização de parcelamento do solo promovidos pelo Poder Público terão critérios especiais a serem definidos por ato do Executivo.

ARTIGO 34 - Serão responsabilizados, civil e criminalmente, os responsáveis pela fiscalização quando da omissão ou interrupção da aplicação dos dispositivos legais vigentes, para uma efetiva paralisação de novos parcelamentos do solo.

Parágrafo Único - O Executivo garantirá os recursos humanos e administrativos para o efetivo exercício da atividade fiscalizatória relativamente ao parcelamento do solo.

ARTIGO 35 - A emissão do Decreto de Aprovação da Regularização pela Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna dar-se-á exclusivamente de acordo com os critérios urbanísticos fixados em lei, independentemente da conclusão da análise da titulação fundiária, tanto nas regularizações realizadas pelo parcelador, como nos casos de regularização "ex-offício".

§ 1º - Na regularização "ex-offício" a falta de reserva de áreas públicas, nos termos desta lei, não obsta a emissão do Decreto de Aprovação, sem prejuízo do previsto no mesmo dispositivo legal.

§ 2º - Na hipótese do parágrafo anterior e não tendo sido destinadas áreas fora do parcelamento, a Prefeitura cobrará, obrigatoriamente, as áreas faltantes, do parcelador, inclusive por via judicial.

ARTIGO 36 - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar com o Governo do Estado de São Paulo qualquer ato, convênio ou acordo, que vise a simplificação ou agilização dos procedimentos necessários à obtenção da anuência do Estado na regularização dos parcelamentos, nos casos em que a lei assim o exigir.

Parágrafo único - O Poder Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como

Segue fls. 14



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

Autógrafo de Lei nº. 232/2003. - fls. 14

representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, do Cartório de Registro de Imóveis, bem como dos grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

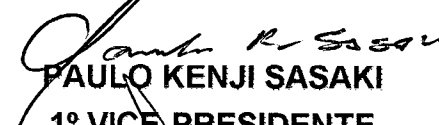
ARTIGO 37 - A Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna fica autorizada a contratar, em caráter de emergência, profissionais especializados para conclusão dos processos de que trata esta lei e, para esse único fim, pelo prazo de 01 (um) ano, prorrogável por igual prazo, a partir da data de sua publicação.

ARTIGO 38 - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias própria, suplementadas se necessário.

ARTIGO 39 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA, AOS 19 DIAS DO MÊS DE FEVEREIRO DE 2003.


ALEXANDRE BELLO DE OLIVEIRA
PRESIDENTE


PAULO KENJI SASAKI
1º VICE-PRESIDENTE


LEÔNCIO RIBEIRO DA COSTA
2º VICE-PRESIDENTE

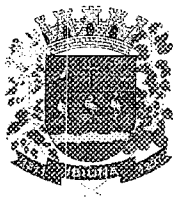
SALVADOR ALVES DOS SANTOS

1º SECRETÁRIO


VALDECIR FRIOLI

2º SECRETÁRIO





CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

ANEXO I

PROJETO URBANÍSTICO

Para elaboração do projeto, deverão ser observadas, a Norma Técnica especial, aprovada pelo Decreto Estadual nº. 13.069 de 29.12.78 e a Lei Federal nº. 6.766/79, contendo:

- 1) Projeto de adaptação do Parcelamento do Solo, à legislação vigente, em escala 1:500 ou 1:1000 (2 vias)
- 2) Projeto em escala 1:1000, sendo aceitas outras escalas caso necessário;
- 3) Delimitação exata, confrontantes, curvas de nível de metro e metro, norte, lotes, quadras e sistema de vias com o devido estaqueamento a cada 20 metros;
- 4) Delimitação e indicação das áreas públicas, "non aedificandi" e correspondentes ao sistema de lazer;
- 5) Indicação das faixas não edificáveis, nos lotes onde for necessária, para passagem de tubulações;
- 6) Indicação do sentido de escoamento das águas pluviais;
- 7) Indicação nos cruzamentos das vias públicas, dos raios de curvatura bem como de seu desenvolvimento;
- 8) Indicação das larguras das ruas e praças de retorno;
- 9) Indicação das áreas para implantação de equipamentos públicos e comunitários;
- 10) Indicação das ruas adjacentes, que se articulam com o plano de Parcelamento;
- 11) Indicação nas faixas "non aedificandi" de 15 (quinze) metros ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de domínio das rodovias, ferrovias e dutos. Escrever no interior das faixas, a expressão "FAIXAS NON AEDIFICANDI - LEI FEDERAL 6766/79";
- 12) Indicação das faixas de domínio sob às linhas de alta tensão, bem como das faixas de domínio das rodovias e ferrovias, determinadas pelas empresas responsáveis;
- 13) Indicação das faixas de preservação permanente conforme art. 2º. do Código Florestal;
- 14) Indicação das faixas de primeira categoria, conforme indicado na Análise de Orientação da S.M.A., para os casos em Áreas de Proteção aos Mananciais.
- 15) O quadro de áreas a seguir deverá constar do carimbo da planta.

68



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

ESPECIFICAÇÃO		ÁREAS (m²)	%
1.	Áreas de lotes (nº de lotes)		
2.	Áreas Públicas		
2.1.	Sistema viário		
2.2.	Áreas Institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)		
2.3.	Espaços Livres de Uso Público		
	Áreas Verdes/Sistema de lazer		
3.	Outros (especificar)		
4.	Área loteada		100
5.	Área remanescente		
6.	TOTAL DA GLEBA		

Orientação para Elaboração do Projeto Urbanístico e preenchimento do Quadro de Áreas

1. Área de Lotes: deverão constar todos os lotes independentemente do tipo de uso. As áreas correspondentes às faixas de reservas não edificáveis pertencentes aos lotes deverão constar no total de áreas destinadas a lotes.

2. Áreas Públicas: a somatória de áreas públicas (ítems 2.1, 2.2 e 2.3) deverá perfazer o percentual mínimo de 35% do total da gleba (Lei Federal 6766/79)

2.1. Sistema Viário: deve ser estabelecida uma hierarquia para dimensionamento das ruas, tendo como mínimo o leito carroçável de 6 m. A declividade máxima aceita será de 10% para ruas sem revestimento, e de 15% para ruas com revestimento. Ruas que poderão sofrer prolongamento deverão ser de 14m de largura, quando não houver posturas Municipais específicas. As áreas "non aedificandi" ao longo das faixas de domínio de rodovias e ferrovias poderão ser incorporadas às ruas de 15m de largura (Decreto Estadual 13069, de 29/12/78)

2.2. Áreas Institucionais: são as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos que passarão a integrar o domínio do município



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

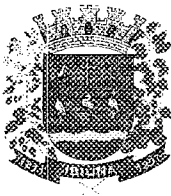
2.3. Espaços Livres de Uso Público: a área destinada ao Sistema de Lazer deverá ser de no mínimo 10% do total da Gleba, podendo incorporar para isto: áreas verdes exigidas pelo poder municipal, faixas "non aedificandi" às margens de cursos d'água, áreas de preservação da vegetação salvo restrições do D.P.R.N.. Não serão permitidas as incorporações de faixas "non aedificandi", sob linha de alta tensão, ao longo de faixas de domínio de rodovia e ferrovia, canteiros do sistema viário, calçadas, área de preservação de vegetação dentro dos lotes. É vedada a estas áreas qualquer tipo de construção pública ou privada (Decreto Estadual 13069, de 29/12/78).

FL 70

3. Outros

4. Área Loteada: total da área constante da matrícula com exceção de áreas remanescentes.

5. Área Remanescente: só poderão ser consideradas áreas remanescentes aquelas que não foram atendidas pelo sistema viário projetado, e que não tenham possibilidade de transformar-se em lotes através de desmembramento. Caso contrário serão consideradas como lotes e sobre elas incidirão os percentuais referentes às reservas de Áreas Públicas.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

ANEXO II

1571

MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO DO EMPREENDIMENTO

I - IDENTIFICAÇÃO

- Nome do Empreendimento:
- Município:
- Proprietário:
- Responsável Técnico:
- Interessado na Regularização:
- Área da Gleba: _____ m²
- Endereço da Gleba: (rua, avenida, bairro)
- Distância do centro do Município:
- Acessos principais:

II - DESCRIÇÃO DA GLEBA

- vulneráveis (alagadiços, aterrados, declividades, geologicamente frágeis)
- valor paisagístico natural (grotas, nascentes, destaque vegetal, etc)
- corpos d'água
- vales secos e linhas de drenagem natural
- declividades predominantes
- existência de rodovias, ferrovias, adutoras, interceptores/emissários, redes de transmissão de energia e respectivas faixas de domínio

OBSERVAÇÃO:

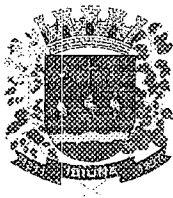
- enumerar os equipamentos urbanos, comunitários e serviços públicos já existentes no loteamento e adjacências.

III - CARACTERIZAÇÃO DO LOTEAMENTO

QUADRO 1 - Distribuição dos lotes por tipo de uso

Natureza do Loteamento			
Lotes	Nº	área (m²)	%
Lotes residenciais			
Lotes industriais			
Lotes comerciais			
TOTAL			100

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



**CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE IBIÚNA**

Estado de São Paulo

QUADRO 2 - Quadro de áreas

72

	ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS (m²)	%
1.	Áreas de lotes (nº de lotes)		
2.	Áreas Públicas		
2.1	Sistema viário		
2.2	Áreas Institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)		
2.3	Espaços Livres de Uso Público		
	Áreas Verdes/Sistema de lazer		
3.	Outros (especificar)		
4.	Área loteada		100
5.	Área remanescente		
6.	TOTAL DA GLEBA		

OBSERVAÇÃO:

No item 1 do quadro 2 deve constar o número total de lotes, independentemente do tipo de uso. As áreas correspondentes às faixas "non aedificandi", incluídas nos lotes, deverão constar do total das áreas destinadas aos lotes

QUADRO 3 - Requisitos urbanísticos

Discriminação	Valores
População por lote residencial	H =
Densidade de ocupação Residencial prevista para a gleba	D =
Coefficiente de Proporcionalidade	K=



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

sendo,

73

REQUISITOS URBANÍSTICOS	LEGENDA
$H = \frac{P}{N} = \text{hab/lote}$	H=população por lote residencial;
$D = \frac{P}{AT} = \text{hab/ha}$	P=população total prevista para os lotes residenciais;
$K = \frac{AP}{D} = \text{ha}^2/\text{hab}$	N=número de lotes residenciais;
	D=densidade de ocupação residencial prevista para a gleba;
	AT=área total da gleba em ha;
	K=coeficiente de proporcionalidade;
	AP=áreas públicas em ha.

QUADRO 4 - Especificação das Quadras

Preencher, segundo o exemplo A :

L O T E S						
QUADRA	IDENTIF	ÁREA UNIT.M²	ÁREA TOTAL (m²)	ÁREA DA QUADRA (m²)	USO	OBSERVAÇÃO
A	1 a 10	250	2.500	3.000	RES.	Faixa "non aedificandi" nos lotes nºs
	-----	-----	-----			
	11	500	500			

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

IV - Especificação das áreas construídas

1 - Número de edificações existentes _____

V - Especificação do sistema viário

Descrever sucintamente o sistema viário adotado no projeto.

Concordância de alinhamento: _____

Cruzamentos irregulares: _____ raio.

Cruzamentos regulares : _____ raio.

VI - Descrição do sistema viário

QUADRO 5

Identificação das vias (nome, nº)	Largura do Leito carroçável	Largura do passeio (m)	Declividade máxima (%)	Tipo de Revestimento

VII - Infra-estrutura

Descrever os serviços de infra-estrutura que farão parte do empreendimento bem como identificar os responsáveis pela implantação e operação dos mesmos, a saber:

Rede de Distribuição de Água Potável

Rede de Coleta de Esgoto.

Rede de Distribuição de Energia Elétrica (forma de fornecimento).

Sistema de Drenagem Superficial (sistema proposto).



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

Sistema de Coleta e Destinação do Lixo (periodicidade).

15/75

Assinatura _____

Nome do proprietário: _____

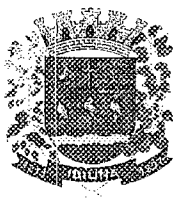
Ass. Resp. Técnico: _____

Nome: _____

CREA: _____

ART.: _____

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

ANEXO III

PLANTA CADASTRAL E MEMORIAL DESCRITIVO DA SITUAÇÃO EXISTENTE

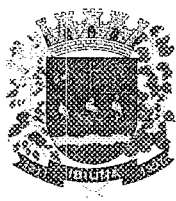
OBS.: As informações relatadas no presente Memorial, deverão estar representadas graficamente através de planta cadastral.

I - IDENTIFICAÇÃO

- Nome do empreendimento:-----
- Município :-----
- Responsável Técnico pelo levantamento:-----
- Área da Gleba:-----m²
- Endereço da Gleba:-----
(Rua, Avenida, Bairro)
- Confrontantes: norte -----
 leste -----
 sul -----
 oeste -----
- Distância do centro do município -----m
- Acesso principais :-----

II - DESCRIÇÃO DAS ÁREAS DA GLEBA

- vulneráveis (alagadiços, aterrados, declividades, geologicamente frágeis).
- valor paisagístico natural (grutas, nascentes, destaque vegetal etc.).
- corpos d'água e sistema de drenagem natural.



**CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE IBIÚNA**

Estado de São Paulo

- vales secos.
- declividades predominantes.
- existência de rodovias, ferrovias, adutoras, redes de transmissão de energia e respectivas faixas de domínio.

OBSERVAÇÃO:

- enumerar os equipamentos urbanos, comunitários e serviços públicos já existentes no loteamento e adjacências;

III - CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

- descrição do tipo de uso: (residencial ou misto, etc.).

QUADRO I

Natureza do Empreendimento

Lotes	Nº	área (m2)	%
Lotes Residenciais			
Lotes Industriais			
Lotes Comerciais			
Total			100



**CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE IBIÚNA**

Estado de São Paulo

IV - QUADRO DE ÁREAS EXISTENTE

QUADRO 2

ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS (m2)	%
1. Áreas de lotes (nº de lotes)		
2. Áreas Públicas		
2.1- Sistema de Vias		
2.2- Áreas Institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)		
2.3 - Espaços Livres de uso público		
2.3.1 - Sistema de lazer		
2.3.2 - Áreas verdes		
3. Outros		
4. Total da área loteada		100
5. Áreas Remanescentes		
6. TOTAL DA GLEBA		

Art. 5º., parágrafo único da Lei Federal 6766/79:

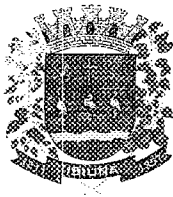
"consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado";

Art. 4º. parágrafo 2º. da Lei Federal 6766/79: "consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares";

Espaços Livres de Uso Público correspondem às áreas de lazer e áreas das faixas "non aedificandi" (Lei Federal 6766/79)".

OBSERVAÇÃO:

- No item 1 do quadro 2 deve constar o número total de lotes, independentemente do tipo de uso. As áreas correspondentes às faixas "non aedificandi", incluídas nos lotes, deverão constar do total das áreas destinadas aos lotes.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

V - ESPECIFICAÇÃO DOS LOTES

- frente mínima : _____ m
- declividade máxima dos lotes : _____ %
- taxa máxima de ocupação dos lotes: residenciais _____ %
comerciais: _____ % industriais: _____ %

79

VI - ESPECIFICAÇÃO DAS QUADRAS:

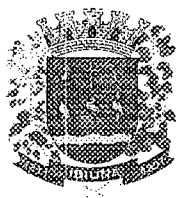
QUADRO 4

Preencher, segundo o exemplo A :

QUADRA	Identificação	Área Unit. (m2)	Área Total (m2)	Área da Quadra (m2)	USO	OBSERVAÇÃO
A	1 a 10	250	2.500	3.000	Resid.	Faixa Non Aedificandi
	11	- 500	500			

- Maior comprimento de quadra: _____ m
- Menor comprimento de quadra: _____ m
- Nº. de quadras residenciais: _____
- Nº. de quadras comerciais : _____
- Nº. de quadras industriais : _____

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



**CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE IBIÚNA**

Estado de São Paulo

VII - ESPECIFICAÇÃO DAS ÁREAS CONSTRUIDAS

- 1 - Número de edificações residenciais existentes _____
2 - Número de edificações comerciais existentes _____
3 - Número de edificações industriais existentes _____

Handwritten signature and initials

VIII - ESPECIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

- Concordância de alinhamento: _____
- cruzamentos irregulares: _____ raio.
- cruzamentos regulares : _____ raio.

Identificação das ruas (nome, nº)	Leito carroçável (largura)	Calçada (largura)	% de Inclinação	Revestimento

IX - INFRA-ESTRUTURA

- Descrever os serviços existentes de infra-estrutura do empreendimento, a saber:
- Rede de Distribuição de Água Potável
 - Rede de Coleta de Esgoto.
 - Rede de Distribuição de Energia Elétrica (forma de fornecimento).
 - Sistema de Drenagem Superficial (sistema proposto).
 - Sistema de Coleta e Destinação do Lixo (periodicidade).

Ass. Proprietário ou Responsável

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

Nome:

[Handwritten signature]

Ass. Resp. Técnico pelo levantamento

Nome: _____

CREA: _____

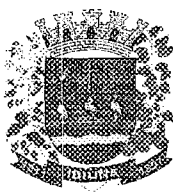
ART.: _____

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

ANEXO IV

PROJETO DE DRENAGEM E ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

A. Planta de drenagem em escala 1:1000 sendo aceitas outras escalas, caso necessário, sobre base em que estejam desenhados o sistema viário, os lotes e as curvas de nível de metro em metro, contendo:

Divisão das sub-bacias do loteamento utilizadas para o cálculo da vazão a ser aduzida pelas estruturas hidráulicas projetadas;

Indicação dos pontos altos e pontos baixos do sistema;

Indicação das estruturas de captação, transporte e disposição final, com respectivas dimensões, declividade longitudinal e profundidades;

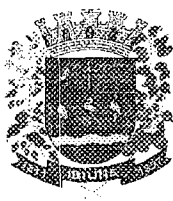
Sentido de escoamento das águas pluviais nas ruas e quadras;

Mapas em escala 1:10.000, com curvas de nível, com a indicação das bacias contribuintes à gleba, quando for o caso.

B. Memorial Descritivo contendo as planilhas de cálculo hidrológicos e hidráulicos e as hipóteses de cálculo utilizadas nas estruturas hidráulicas.

C) Detalhamento das estruturas hidráulicas especiais utilizadas.

OBSERVAÇÃO: Em função da declividade e tipo de solo, poderão ser solicitadas outras informações técnicas complementares.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

ANEXO V

PERFIS LONGITUDINAIS DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO **Dos eixos das Vias, Vieiras Sanitárias e outros Sistemas de Circulação**

Deverão ser apresentados em escala 1:1000 (horizontal) e 1:100 (vertical), sendo aceitas outras escalas, caso necessário. No perfil longitudinal deverá constar:- estaqueamento a cada 20 metros, nº da estaca; traçado do terreno original e da via projetada com as respectivas cotas e as declividades longitudinais.

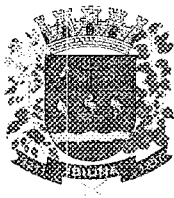
PERFIS TRANSVERSAIS DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Deverão ser apresentados em escala 1:100 (horizontal e vertical), sendo aceitas outras escalas, caso necessário, com traçado da(s) faixa(s) de rolamento, passeios e canteiro central (quando for o caso) com as devidas dimensões e desenhos.

ANEXO VI

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

O Levantamento Planialtimétrico deverá ser elaborado em escala 1:1000 sendo aceitas outras escalas, caso necessário, contendo delimitação do perímetro da gleba, medidas, rumos e confrontações compatíveis com a descrição constante da Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, sua área, confrontantes, indicação de curvas de nível de metro em metro, linhas de drenagem natural, cursos d'água, vegetação existente e locação das áreas passíveis de desmatamento, sistema viário lindeiro à gleba e os seguintes pontos notáveis:- posteamento, boca de lobo, poço de visita, matacões.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

ANEXO VII

PROJETO DE TERRAPLENAGEM

A - Projeto de Terraplenagem para implantação de vias

A.1. Planta de terraplenagem, em escala 1:1000 sendo aceitas outras escalas, caso necessário, sobre base em que estejam desenhados o sistema viário, os lotes e as curvas de nível de metro em metro, contendo:

traçado da crista dos taludes e das saias dos aterros projetados para abertura das vias com as respectivas declividades;
sentido do escoamento das águas pluviais e os valores da declividade longitudinal das mesmas;
solução de tratamento primário ou pavimentação adotada para cada uma das vias;
a cota do eixo da pista a cada estaca;
o sentido do escoamento das águas pluviais nas quadras.

A.1.1. Projeto detalhado dos aterros para locais onde a cota do eixo da pista ultrapassar 2 metros da cota do terreno natural em uma extensão superior a 20 metros, ou onde a distância entre a borda da saia do aterro (inclinação 3H; 2V) e a extensão da pista for superior a 10 metros em uma extensão de 20 metros.

O projeto detalhado dos aterros deverá conter:

secção transversal à pista em escala 1:200 a cada 10 metros, assinalando a obra de terraplenagem a ser executada no terreno natural antes do lançamento do aterro (terraceamento), as obras ou medidas previstas para garantir o confinamento do aterro, em especial nas situações de meia encosta ou junto a córregos, e drenagem das águas pluviais;

A.1.2. Memorial descritivo contendo:

especificação do processo construtivo e dos materiais a serem utilizados na execução dos aterros, indicando-se as eventuais áreas de empréstimo, e a descrição das obras e medidas de projeção superficial dos aterros.
cálculo de estabilidade quando a inclinação do aterro for superior a 3:2 (H:V), evidencando os esforços solicitantes, os parâmetros de resistência do solo e hipótese de pressão neutra adotadas.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

A.2. Projeto detalhado dos cortes para os locais em que a cota do eixo da pista ultrapassar 3 metros da cota do terreno natural em uma extensão superior a 20 metros, ou onde a distância em planta, entre a crista do talude de corte (inclinação 1H:1V) e a borda da pista for superior a 5 metros em uma extensão superior a 20 metros.

A.2.1. O projeto dos cortes deverá conter:

Seção transversal em escala 1:200, a cada 10 metros, assinalando as obras e medidas de drenagem e as eventuais obras e estruturas de arrimo;
Cálculo de estabilidade quando a inclinação do corte for superior a 1:1 (H:V), indicado as forças solicitantes, os parâmetros de resistência do solo e hipóteses de pressão neutra adotadas.

OBSERVAÇÃO: Deverá ser apresentado cálculo de estabilidade dos taludes de corte e aterro para todos os locais em que a terraplenagem para abertura da via atingir terreno com declividade natural a 50%. O cálculo de estabilidade deverá indicar os esforços solicitantes, os parâmetros de resistência do solo e as hipóteses de pressão neutra adotadas.

B - Projeto de Terraplenagem no caso em que está prevista a execução de desbaste de quadra ou grupo de lotes.

B.1. Relatório geológico - geotécnico da área a ser terraplenada, em que sejam apontadas as características dos solos e rochas, os problemas geotécnicos previstos e respectivas recomendações para sua prevenção; e a localização e perfis das sondagens a percussão e a trado necessárias à perfeita compreensão do meio físico, frente às obras de terraplenagem, infra-estrutura prevista em projeto.

B.2. Planta em escala 1:1000 com curvas de nível de metro em metro, para topografia resultante, após as obras previstas ou terraceamento.

B.3. Memorial Descritivo contendo:

detalhamento das obras e medidas de prevenção à erosão e assoreamento durante a execução das obras de terraplenagem, com os respectivos processos construtivos;
especificação dos materiais e processos construtivos das obras de terraplenagem e tratamento superficial;
cálculo do recalque devido ao adensamento de camadas de solo mole em decorrência da execução de aterros.



GABINETE

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

Rua XV de Novembro, 299 – 18150-000 – Ibiúna – SP., - Fone/Fax: (15) 241-1266

e-mail: cmibiuna@interlegis.gov.br

Ofício GPC nº. 61/2003

Ibiúna, 19 de fevereiro de 2003.

SENHOR PREFEITO:

Através do presente, encaminho a Vossa Excelência o AUTÓGRAFO DE LEI Nº. 232/2003, referente ao Projeto de Lei nº. 11/2003, nesta Casa tramitou com o nº. 249/2003, que "Dispõe sobre a regularização de parcelamento do solo para fins urbanos", aprovado na Sessão Ordinária do dia 18 p. passado.

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

Atenciosamente,


ALEXANDRE BELLO DE OLIVEIRA
PRESIDENTE

AO EXMO. SR.

FÁBIO BELLO DE OLIVEIRA

DD. PREFEITO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA.

N E S T A.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

Rua XV de Novembro, 299 – 18150-000 – Ibiúna – SP. - Fone/Fax: (15) 241-1266

e-mail: cmibiuna@interlegis.gov.br

CERTIDÃO:

Certifico que o Projeto de Lei nº. 249/2003 de autoria do Chefe do Executivo deu entrada na Secretaria Administrativa da Câmara no dia 18 de fevereiro passado, sendo lido no expediente da Sessão Ordinária da mesma data, onde também recebeu no mesmo expediente Requerimento de Urgência Especial nos termos regimentais, para inclusão, discussão e votação na Ordem do Dia da mesma Sessão.

Certifico mais, colocado em votação nominal na Ordem do Dia da mesma Sessão Ordinária o Requerimento de Urgência Especial foi aprovado por dezesseis votos favoráveis e um contrário do Vereador Lázaro Antonio de Freitas, e devido a aprovação do Requerimento de Urgência Especial foi apresentado o parecer conjunto das Comissões de Justiça e Redação; Finanças e Orçamento; e Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas, e após colocado em discussão e votação o Projeto de Lei nº. 249/2003 foi aprovado por unanimidade dos Srs. Vereadores.

Certifico finalmente, que em virtude da aprovação do Projeto de Lei nº. 249/2003 foi elaborado o Autógrafo de Lei nº 232/2003, encaminhado através do Ofício GPC nº. 61/2003, da presente data. Ibiúna, 19 de fevereiro de 2003.

Amauri Gabriel Vieira
Secretário de Div. do Processo Legislativo