



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM DE LEI Nº. 038/2010

[Handwritten signature]

*Leitura em sessão
Ed. 4 - comissão
10/08/2010*

Ibiúna, 16 de agosto de 2010.

Senhor Presidente:

Tem a honra de encaminhar, para apreciação desta Augusta Respeitável Casa, o Projeto de Lei nº. 038/2010, que dispõe sobre a alteração da redação dos artigos 26 e 79, da Lei nº.475/1998.

A citada alteração tem por finalidade de considerar que os projetos de desmembramento para fins habitacionais que resultem em até 10 (dez) lotes, não haverá a necessidade de expedição de Certificado de Dispensa de Licença, de acordo com os critérios adotados pelo GRAPROHAB, consoante inciso III, artigo 5º, do Decreto Estadual nº. 52.053, de 13 de agosto de 2007.

O presente projeto, visa também, aumentar o prazo de aprovação de um cronograma para 04 (quatro) anos, juntamente com o competente instrumento de garantia para execução das obras.

É de salutar importância esclarecer que a presente propositura foi objeto de estudos pela respectiva Secretaria desta casa e, levando sempre em consideração o interesse público, pois, havendo parcelamento do solo, em qualquer modalidade, aumentará a arrecadação do IPTU.

É com este espírito que envio a presente propositura, e, certo do alto espírito público sempre preponderante nesta casa, aguardo sua aprovação, solicitando para a mesma, tramitação em regime de urgência nos termos regimentais.

Aproveito para apresentar a toda Ilustre Casa de Leis, renovados protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

[Handwritten signature]
COITI MURAMATSU
Prefeito Municipal

EXMO. SR.

CHARLES GUIMARÃES.

DD. PRESIDENTE DA CAMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA
IBIÚNA/SP

SECRETARIA ADMINISTRATIVA

Projeto de Lei nº. 181/2010
Recebido em 17 de 08 de 2010
Prazo vence em 17 de 08 de 2010

[Handwritten signature]
Secretaria Administrativa
Recebido
17/08/2010
16.29M





PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI N° 038/10.

18/1/2010

DE 16 DE AGOSTO DE 2010.

18/1/2010

Dispõe sobre alteração da Lei n°. 475 de 03 de dezembro de 1998 e da outras providências.

COITI MURAMATSU, Prefeito da Estância Turística de Ibiúna, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei.

APROVADO

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE IBIÚNA

EM 24 DE 08 DE 2010

PRESIDENTE 1º SECRETÁRIO

FAZ SABER que A Câmara Municipal de Ibiúna aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei.

[Handwritten signature]

Artigo 1º - Ficam alterados os dispositivos dos artigo 26 e 79, da Lei n°. 475 de 03 de dezembro de 1998, que passam a ter as seguintes redações.

“Artigo 26 - Considera-se desdobro a divisão de um lote em dois, obedecida a área mínima exigida em lei; considera-se fracionamento a divisão de uma gleba ou lote em até 10 (dez) lotes, obedecida a área mínima exigida em lei.”

“Artigo 79 - O prazo para execução do plano será fixado pelo órgão competente da Prefeitura, tendo em vista o terreno a ser loteado, e não poderá exceder a 04 (quatro) anos.”

Artigo 2 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE IBIÚNA, AOS 16 DO MÊS DE AGOSTO DE 2010.

[Handwritten signature of Coiti Muramatsu]
COITI MURAMATSU
Prefeito Municipal

**LEI Nº 475.
DE 03 DE DEZEMBRO DE 1998**

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

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

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

**Capítulo I
Disposições Preliminares**

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

- I - ZONA URBANA** - é a que abrange as edificações contínuas e suas adjacências, servida por um ou mais dos seguintes melhoramentos: iluminação pública, esgoto sanitário, abastecimento de água, sistema de águas pluviais, calçamento ou guia e sarjeta, executados pelo Município, por sua concessão ou sua permissão;
- II - ZONA DE EXPANSÃO URBANA** - é a parte da zona rural fixada como limite para desenvolvimento das zonas urbanas;
- III - ZONA RURAL** - é a área total do Município, excluídas as zonas urbanas e zonas de expansão urbana;
- IV - ÁREA DE RECREAÇÃO OU DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS**- é a reservada para atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas da população, tais como: praças, bosques, parques e jardins;
- V - LOCAL DE USO INSTITUCIONAL OU DE EQUIPAMENTO URBANO** - é toda área reservada para fins específicos de utilidade pública, tais como: educação, saúde, cultura, administração e culto;
- VI - QUADRA** - é a área de terreno delimitada por vias de comunicação subdividida ou não em lotes para construção;
- VII - QUADRA NORMAL** - é a caracterizada por dimensões tais que permitam uma dupla fila de lotes justapostos;
- VIII - RN (REFERÊNCIA DE NÍVEL)** - é a cota altimétrica, em relação ao nível médio do mar;
- IX - CONJUNTO RESIDENCIAL** - é um grupo de residências em torno de um centro que polariza a vida social de, aproximadamente, duzentas famílias;
- X - VIA DE COMUNICAÇÃO** - é todo aquele espaço público que possibilita a interligação das diversas atividades do Município, e assim se classificam:
 - a - Via principal** é a destinada à circulação geral;
 - b - Via secundária** é a destinada à circulação local;

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

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo Único - Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Capítulo II **Do Processo de Aprovação e Documentação**

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

- I - Croqui do terreno a ser loteado, com sua denominação, limites, situação e demais elementos que o identifiquem e o caracterizem;
- II - Título de propriedade ou equivalente, com certidão negativa de ônus e outras restrições;

III - Comprovante de inscrição do imóvel no Cadastro Imobiliário da Prefeitura ou, se for o caso, no INCRA.

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

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

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

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

Artigo 7º - A Prefeitura indicará nas plantas apresentadas:

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

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

Artigo 8º -As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo de 6 (seis) meses, podendo ser alteradas quando assim o exigirem circunstâncias supervenientes, a critério da Prefeitura, mediante comunicação ao interessado.

Artigo 9º - Orientado pelo traçado e diretrizes expedidas, o projeto, contendo desenhos na escala de 1:1000 e memorial descritivo, tudo em 5 (cinco) vias, assinadas por profissional devidamente habilitado, será apresentado à Prefeitura acompanhado de certidão negativa de tributos, relativa ao imóvel a ser loteado.

§ 1º - Os desenhos conterão:

- I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, áreas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças, nas seguintes escalas: horizontal de 1:1000 e vertical de 1:100;
- V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- VI - indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- VII - indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações.

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

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

- I - projetos de pavimentação e de colocação de guias e sarjetas nas vias de comunicação e praças;
- II - projeto do sistema de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento dos resíduos, devidamente aprovado pela Sabesp.
- III - projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora e volume, devidamente aprovado pela Sabesp;
- IV - projeto de iluminação pública;
- V - projeto de arborização das vias de comunicação e praças.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Capítulo III
Dos Loteamentos
A - Loteamento Residencial

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

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

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

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

B- Loteamento Industrial

Artigo 21 - Considera-se loteamento industrial toda e qualquer divisão de área que se destina à instalação de indústrias, e cujos lotes tenham, no mínimo, 5.000 m2 (dois mil metros quadrados).

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

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

Capítulo IV

Do Desmembramento, Do Desdobro e Do Fracionamento

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Capítulo V Das Vias de Comunicação

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

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

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

1ª categoria :

- a) vias com largura igual ou superior a 30 (trinta) metros serão assim constituídas: dois passeios de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de largura, sendo uma faixa de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para pedestres e uma faixa de 1 m (um metro) para arborização; dois leitos carroçáveis de 9,10 m (nove metros e dez centímetros) cada um; um canteiro central de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) para urbanização e postes de iluminação;
- b) ou vias de 26 m (vinte e seis metros), assim constituídas: dois passeios, com 3,25m (três metros e vinte e cinco centímetros) para pedestres e uma faixa de 1,00 m (um metro) para arborização; dois leitos carroçáveis de 9,10 m (nove metros e dez centímetros) cada um; um canteiro central de 1,30 m (um metro e trinta centímetros) para arborização e postes de iluminação;

2ª Categoria - vias com 20 m (vinte metros) assim constituídas: dois passeios de 4,20 m (quatro metros e vinte centímetros) de largura, sendo uma faixa de 3,20 m (três metros e vinte centímetros)

para pedestres e uma faixa de 1,00 m (um metro) para arborização; um leito carroçável de 11,60 m (onze metros e sessenta centímetros);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) as vias de 3ª categoria, exceto as que terminem em divisa, deverão desembocar em praça ou via de igual para maior largura;
- b) nas vias de 4ª categoria, o comprimento das quadras poderá ser superior a 10 (dez) vezes a largura da via, devendo esta desembocar em praça de retorno ou em via de igual para maior largura;
- c) as praças de retorno retangulares terão as dimensões mínimas de 16m (dezesesseis metros) de largura por 30m (trinta metros) de comprimento; e as circulares, 20m (vinte metros) de

diâmetro, e serão, no mínimo, 4m (quatro metros) mais largas que as vias para as quais foram projetadas.

13

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- I** - Para cada fila de veículo estacionado paralelo à guia, 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II** - Para cada fila de veículos em movimento (pequena velocidade), 3,00 m (três metros);
- III** - Para cada fila de veículos em movimento (grande velocidade ou transporte coletivo), 3,30 m (três metros e trinta centímetros);
- IV** - Para cada fila de pedestres 0,80 m (oitenta centímetros).

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

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

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

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

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

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

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

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

Capítulo VI Das Quadras

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

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

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

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

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

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

Capítulo VII Dos lotes

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Capítulo VIII **Das áreas de recreação e de uso institucional**

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

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

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

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

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

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

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

Capítulo IX **Do loteamento de Imóvel Rural**

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

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

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

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

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

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

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

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

Capítulo X **Da Fiscalização e Penalidades**

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

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

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

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

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

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

Artigo 67 - As intimações e os autos de multa e de embargo serão lavrados em 4 (quatro) vias, com lápis-cópia a primeira e por decalque a carbono as demais, destinando-se a

primeira via ao infrator, a segunda para ser juntada ao processo, a terceira para ser enviada ao CREA e a quarta para ser conservada no respectivo talão.

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

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

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

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

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

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

Capítulo XI Disposições Gerais

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Capítulo XII **Disposições Transitórias e Finais**

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

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

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

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

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

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

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

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

Loteamento autorizado sob alvará nº ...

Nome do loteamento:

Técnico Responsável:

Área Total:

Área Livre:

CREA Nº

Nº de lotes:

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

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

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

JONAS DE CAMPOS
Prefeito

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

RUBENS XAVIER DE LIMA
Secretário Geral da Administração



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

26

LEI Nº 9.785, DE 29 DE JANEIRO DE 1999.

Mensagem de veto

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

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

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

"Art. 5º

....."

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

"....."

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

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

"Art. 167.....

I -....."

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

"....."

Art. 3º A Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com as seguintes alterações.

"Art. 2º....."

ARTIGO 18 (ÚLTIMA PARÁG.)
INC. II

....."

"§ 2º (VETADO)

"§ 3º (VETADO)

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

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

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

- I - vias de circulação;
- II - escoamento das águas pluviais;
- III - rede para o abastecimento de água potável; e
- IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar."

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

....."

"Art. 4º"

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

....."

"§ 1º A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento." (NR)

....."

"Art. 7º"

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

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

"Art. 9º Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos, será apresentado à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal, quando for o caso, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18." (NR)

"....."

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

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

"....."

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

"....."

"Art. 12."

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

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

"....."

09
=

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

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

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

Art. 18.

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

.....

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

.....

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

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

Art. 26.

.....

"§ 3º Admite-se, nos parcelamentos populares, a cessão da posse em que estiverem provisoriamente imitidas a União, Estados, Distrito Federal, Municípios e suas entidades



COMPANHIA DE TECNOLOGIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

CETESB

Referente ao Relatório à Diretoria Nº 038/2008/C, de 13.06.2008.

Relator: Otavio Okano

DECISÃO DE DIRETORIA Nº 111/2008/C, de 17 de junho de 2008.

Estabelece critérios para a dispensa de licenciamento ambiental pela CETESB – Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental de condomínio e de desmembramento com fins residenciais que especifica.

A Diretoria Plena da CETESB - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental, com fundamento na faculdade prevista no parágrafo 2º do artigo 57 do Regulamento da Lei 997, de 31 de maio de 1976, aprovado pelo Decreto 8.468, de 08 de setembro de 1976, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto 47.397, de 04 de dezembro de 2002 e, considerando os critérios adotados pelo GRAPROHAB – Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais, estabelecidos pelo Decreto 52.053, de 13.08.07, à vista do Parecer PJ Nº 473/08/PJM, do Departamento Jurídico, constante do Processo n.º C/412/2004 e considerando o Relatório à Diretoria n.º 038/2008/C que acolhe, DECIDE:

Artigo 1º - Na conformidade do disposto no parágrafo 2º, do artigo 57, do Regulamento da Lei 997, de 31 de maio de 1976, aprovado pelo Decreto 8.468, de 08 de setembro de 1976, com a redação que foi dada pelo Decreto 47.397, de 04 de dezembro de 2002, que faculta à CETESB a definição de critérios para dispensar do licenciamento os condomínios horizontais e verticais com fins residenciais, ficam dispensados do licenciamento de que trata o inciso X do mencionado artigo 57, os condomínios com finalidade exclusivamente residencial, regidos pela Lei Federal 4591, de 16 de dezembro de 1964, desde que não se enquadrem em qualquer das situações especificadas nos incisos a seguir:

- a) projetos de condomínios residenciais horizontais e mistos (horizontais e verticais), localizados fora de áreas especialmente protegidas pela legislação ambiental, que possuam mais de 200 unidades ou área de terreno superior a 50.000,00 m²;
- b) projetos de condomínios residenciais verticais localizados fora de áreas especialmente protegidas pela legislação ambiental, não servidos por redes de água e de coleta de esgotos, guias e sarjetas, energia e iluminação pública, que possuam mais de 200 unidades ou área de terreno superior a 50.000,00m²;
- c) projetos de condomínios residenciais horizontais e mistos (horizontais e verticais), localizados em áreas especialmente protegidas pela legislação ambiental, que possuam mais de 200 unidades ou área de terreno igual ou superior a 10.000,00m²;
- d) projetos de condomínios residenciais verticais localizados em áreas especialmente protegidas pela legislação ambiental, não servidos por redes de água e de coleta de esgotos, guias e sarjetas, energia e iluminação pública, que possuam mais de 200 unidades ou área de terreno igual ou superior a 10.000,00m².

Artigo 2º - Na conformidade dos critérios adotados pelo GRAPROHAB, estabelecidos no inciso

10/03/11
26

III, do artigo 5º, do Decreto 52053, de 13 de agosto de 2007, ficam dispensados do licenciamento de que trata o inciso X, do artigo 57 do Regulamento da lei 997/76, aprovado pelo Decreto 8468/76, os projetos de desmembramento para fins habitacionais que resultem em até 10 (dez) lotes e aqueles que resultem em mais de 10 (dez) lotes servidos por redes de água e de coleta de esgotos, guias e sarjetas, energia e iluminação pública, não sendo necessária a expedição de Certificado de Dispensa de Licença, exceto se requerido pelo interessado ou por qualquer órgão público.

Parágrafo Primeiro - A critério da área técnica da CETESB, diante das características e peculiaridades do caso concreto e mediante decisão motivada, fica mantida a possibilidade de ser exigido o licenciamento ambiental para os casos a que se refere este artigo, mesmo que os projetos não tenham sido objeto da análise do GRAPROHAB.

Parágrafo Segundo - As condicionantes do caput deste artigo e do parágrafo primeiro ficam incluídas no item 3. das Normas da CETESB para Análise de Projetos de Parcelamento do Solo.

Artigo 3º - A dispensa de que tratam os artigos anteriores referem-se, exclusivamente, ao licenciamento ambiental de competência da CETESB e não exclui a exigência de licenciamento por outros órgãos competentes.

Artigo 4º - Esta Decisão de Diretoria entra em vigor na data de sua publicação e revoga para todos os fins e efeitos a Decisão de Diretoria Nº 072/2004/C, de 14 de julho de 2004.

Publique-se na íntegra no Diário Oficial do Estado de São Paulo- Poder Executivo- Seção I, na parte da Secretaria do Meio Ambiente.

Divulgue-se a todas as Unidades da Companhia, pelo sistema eletrônico.

Diretoria Plena da CETESB, em 17 de junho de 2008.

ORIGINAL
DEVIDAMENTE
ASSINADO

FERNANDO REI
Diretor Presidente

ORIGINAL
DEVIDAMENTE
ASSINADO

OTAVIO OKANO
Diretor de Controle de Poluição Ambiental

ORIGINAL
DEVIDAMENTE
ASSINADO

EDSON TOMAZ DE LIMA Fº
Diretor de Gestão Corporativa

ORIGINAL
DEVIDAMENTE
ASSINADO

MARCELO MINELLI
Diretor de Engenharia, Tecnologia e
Qualidade Ambiental

APROVADO
CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE IBIÚNA
EM 24 DE ... DE ...
PRESIDENTE ...
1º SECRETÁRIO ...

REQUERIMENTO DE URGÊNCIA ESPECIAL

Considerando que o Chefe do Executivo protocolou no dia 17 de agosto de 2010 o Projeto de Lei nº. 181/2010 que "Dispõe sobre alteração da Lei nº. 475, de 03 de dezembro de 1998 e dá outras providências.";

Considerando que o Chefe do Executivo protocolou no dia 17 de agosto de 2010 o Projeto de Lei nº. 183/2010 que "Dispõe sobre denominação de uma Travessa no Distrito do Paruru.";

Considerando que a Mesa da Câmara apresentou na presente data a Proposta de Emenda nº. 03/2010 à Lei Orgânica do Município de Ibiúna que "Altera o parágrafo 5º. do artigo 19 da Lei Orgânica do Município de Ibiúna.";

Considerando que a alteração proposta a dispositivos da Lei Municipal nº. 475, de 03 de dezembro de 1998 visa atualizar as normas de desmembramento para fins habitacionais que resultem em até dez lotes, sem a necessidade de expedição de Certificado de Dispensa de Licença conforme critérios adotados pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB estabelecido pelo Decreto nº. 52.053 de 13 de agosto de 2007, e também aumentar o prazo de aprovação de um plano de parcelamento de solo urbano, passando de dois anos para quatro anos devido a necessidade de um prazo mais acessível para trâmite de documentação nos órgãos técnicos das esferas de governo estadual e municipal;

Considerando a necessária autorização legislativa para denominação de uma Travessa no Distrito do Paruru com a finalidade de cadastro junto aos órgãos públicos e prestadores de serviços, e localização das residências existentes no local, sendo que a pessoa a ser homenageada com a denominação é de currículo justo e relevante;

Considerando que a alteração da Lei Orgânica especificamente diz respeito a realização das eleições anuais para renovação da Mesa Diretora da Câmara Municipal dentro de um período maior, evitando as complicações decorrentes do período de recesso legislativo que ocorre no final de ano, e com a finalidade de tornar automática a posse dos eleitos a partir de 1º. de janeiro do ano subsequente;

Considerando a relevância das proposições acima, conforme justificado.

Diante do exposto, requeremos à Mesa, nos termos dos Artigos 131, 132 e seus incisos do Regimento Interno, sejam os Projetos de Lei nºs. 181 e 183/2010, e a Proposta de Emenda nº. 03/2010 à Lei Orgânica do Município de Ibiúna colocados em Regime de Urgência Especial; e incluídos para discussão e votação na Ordem do Dia da presente Sessão Ordinária, sendo os Projetos de Lei nºs. 181 e 183/2010 em discussão e votação única, e a Proposta de Emenda nº. 03/2010 à Lei Orgânica do Município de Ibiúna em primeira discussão e votação.

SALA VEREADOR RAIMUNDO DE ALMEIDA LIMA, EM 24 DE AGOSTO DE 2010.

Zé Brasilino

VEREADOR - PDT



**CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE IBIÚNA**
“Vereador Rubens Xavier de Lima”

Estado de São Paulo

Rua Maurício Barbosa Tavares Elias, 314 – 18150-000 – Ibiúna – SP., - Fone/Fax: (15) 3241-1266
www.camaraibiuna.sp.gov.br e-mail: camaraibiuna@camaraibiuna.sp.gov.br

PARECER CONJUNTO AO PROJETO DE LEI Nº. 181/2010
AUTORIA - CHEFE DO EXECUTIVO
RELATOR: VEREADOR ISMAEL MARTINS PEREIRA
COMISSÕES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO; FINANÇAS E ORÇAMENTO; E
OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS.

O Chefe do Executivo apresentou para apreciação desta Casa de Leis no dia 17 de agosto de 2010, o Projeto de Lei nº. 181/2010 que “Dispõe sobre alteração da Lei nº. 475, de 03 de dezembro de 1998 e dá outras providências.”

A Comissão de Justiça e Redação em análise a proposta original, quanto a sua competência, sob a legalidade e constitucionalidade, emite parecer favorável pela tramitação regimental, pois a proposição tem o objetivo de alterar a redação dos artigos 26 e 79 da Lei nº. 475, de 03 de dezembro de 1998, e com a nova redação a ser dada aos artigos atualizar as normas de desmembramento para fins habitacionais que resultem em até dez lotes, sem a necessidade de expedição de Certificado de Dispensa de Licença conforme critérios adotados pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB estabelecido pelo Decreto nº. 52.053 de 13 de agosto de 2007, e também aumentar o prazo de aprovação de um plano de parcelamento de solo urbano, passando de dois anos para quatro anos devido a necessidade de um prazo mais acessível para trâmite de documentação nos órgãos técnicos das esferas de governo estadual e municipal, nada impedindo a deliberação pelo Douto Plenário.

Sob o aspecto financeiro e orçamentário, a Comissão competente em estudo, também exara parecer pela tramitação regimental, pois as despesas com a execução desta lei correrão por conta de dotação própria do orçamento vigente.

A Comissão de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas, quanto a sua competência, exara parecer pela tramitação normal, pois a mudanças propostas são necessárias para desburocratizar os processos de parcelamento do solo, proporcionando o lançamento ou a regularização de empreendimentos imobiliários legais, que repercutirão numa melhor arrecadação de receitas municipais, através do recolhimento de impostos e taxas devidos.

Ao Plenário que é soberano em suas decisões.



COMISSÕES

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

“Vereador Rubens Xavier de Lima”

Estado de São Paulo

Rua Maurício Barbosa Tavares Elias, 314 – 18150-000 – Ibiúna – SP., - Fone/Fax: (15) 3241-1266

www.camaraibiuna.sp.gov.br e-mail: camaraibiuna@camaraibiuna.sp.gov.br

Parecer ao Projeto de Lei nº. 181/2010 – fls. 02

É o parecer.

SALA DAS COMISSÕES, VEREADOR JOÃO MELLO,
EM 24 DE AGOSTO DE 2010.

ISMAEL MARTINS PEREIRA

RELATOR – PRESIDENTE DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

EDUARDO ANSELMO DOMINGUES NETO
VICE-PRESIDENTE

JAIR CARDOSO DE OLIVEIRA
MEMBRO

CLÁUDIO ROBERTO ALVES DE MORAES
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

JAIR CARDOSO DE OLIVEIRA
VICE PRESIDENTE

ROQUE JOSÉ PEREIRA
MEMBRO

JOSÉ BRASILINO DE OLIVEIRA
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E
ATIVIDADES PRIVADAS

ISMAEL MARTINS PEREIRA
VICE - PRESIDENTE

PEDRO LUIZ FERREIRA
MEMBRO



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

AUTÓGRAFO DE LEI Nº. 151/2010

"Dispõe sobre alteração da Lei nº. 475 de 03 de dezembro de 1998 e dá outras providências".

COITI MURAMATSU, Prefeito da Estância Turística de Ibiúna, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

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

Artigo 1º - Ficam alterados os dispositivos dos artigos 26 e 79, da Lei nº. 475 de 03 de dezembro de 1998, que passam a ter as seguintes redações:-

"Artigo 26 – Considera-se desdobro a divisão de um lote em dois, obedecida a área mínima exigida em lei; considera-se fracionamento a divisão de uma gleba ou lote em até 10 (dez) lotes, obedecida a área mínima exigida em lei."

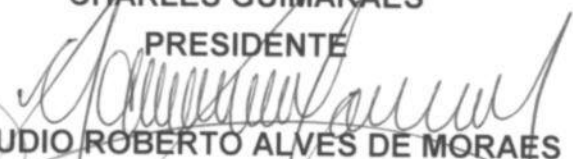
"Artigo 79 – O prazo para execução do plano será fixado pelo órgão competente da Prefeitura, tendo em vista o terreno a ser loteado, e não poderá exceder a 04 (quatro) anos."

Artigo 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário..

GABINETE DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA
ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA, AOS 25 DIAS DO MÊS DE AGOSTO DE 2010.


CHARLES GUIMARÃES

PRESIDENTE


CLÁUDIO ROBERTO ALVES DE MORAES

1º. SECRETÁRIO


JOSÉ BRASILINO DE OLIVEIRA

2º. SECRETÁRIO



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

Rua Maurício Barbosa Tavares Elias, 314 – Jardim Vergel de Una - 18150-000

Ibiúna – SP. - Fone/Fax: (15) 3241-1266 - 3248-7228

www.camaraibiuna.sp.gov.br e-mail: camaraibiuna@camaraibiuna.sp.gov.br

Ofício GPC nº. 324/2010

Ibiúna, 25 de agosto de 2010.

SENHOR PREFEITO:

Através do presente, encaminho a Vossa Excelência o **AUTÓGRAFO DE LEI N.º. 151/2010**, referente ao Projeto de Lei n.º. 038/10, nesta Casa tramitou com o n.º. 181/2010 que “Dispõe sobre alteração da Lei n.º. 475 de 03 de dezembro de 1998 e dá outras providências.”, aprovado na Sessão Ordinária realizada no dia 24 p. passado.

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

Atenciosamente,


CHARLES GUIMARÃES
PRESIDENTE

AO EXMO. SR.
COITI MURAMATSU
DD. PREFEITO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA.
N E S T A.

*Recebi o ofício
nice*

CÓPIA



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

Rua Maurício Barbosa Tavares Elias, 314 – 18150-000 – Ibiúna – SP. - Fone/Fax: (15) 3241-1266
www.camaraibiuna.sp.gov.br e-mail: camaraibiuna@camaraibiuna.sp.gov.br

CERTIDÃO:

Certifico que o Projeto de Lei nº. 181/2010 de autoria do Chefe do Executivo deu entrada na Secretaria Administrativa no dia 17 de agosto de 2010, foi lido no expediente da Sessão Ordinária do dia 24 de agosto de 2010, onde também recebeu Requerimento de Urgência Especial nos termos regimentais, para inclusão, discussão e votação na Ordem do Dia da mesma Sessão Ordinária, e no mesmo expediente foi apresentado o parecer conjunto das Comissões de Justiça e Redação; Finanças e Orçamento; e Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas.

Certifico mais, colocado em votação nominal na Ordem do Dia da mesma Sessão Ordinária o Requerimento de Urgência Especial foi aprovado por oito votos favoráveis e dois contrários dos Vereadores Jamil Marcicano e Paulo Kenji Sasaki, e devido a aprovação do Requerimento de Urgência Especial foi colocado em discussão e votação nominal o Projeto de Lei nº. 181/2010, sendo aprovado por unanimidade dos Srs. Vereadores.

Certifico finalmente que em virtude da aprovação do Projeto de Lei nº. 181/2010 foi elaborado o Autógrafo de Lei nº. 151/2010, encaminhado através do Ofício GPC nº. 324/2010, de 25 de agosto de 2010.

Ibiúna, 26 de agosto de 2010.

Amauri Gabriel Vieira
Secretário Administrativo