

LEI MUNICIPAL Nº 3745, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2016

Altera artigos da Lei Municipal nº 2134, de 23 de maio de 1992, que dispõe sobre parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Itararé e dá outras providências.

Autores: Vereadores Marcos Vincenzi e Lúcio M. Camargo

JOSÉ EDUARDO FERREIRA, Prefeito de Itararé, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Artigo 1º – A Lei Municipal nº 2.134, de 23 de maio de 1992, que dispõe sobre parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Itararé e dá outras providências, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 3º - Para efeito desta lei entenda-se como:

- Alvará de parcelamento: são documentos que autorizam o parcelamento do solo, conforme projeto Urbanístico aprovado pela Prefeitura;

- Alvará de obras – são documentos que autorizam a execução de obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura;

- Área de uso institucional – é a reservada a fins específicos de utilidade pública, tais como educação, saúde, creches, cultura, administração, etc;

- Declividade – é a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

- Desmembramento – é a divisão da 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, modificação ou ampliação dos já existentes;

- Embargo – é o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra ou de um serviço por descumprimento de norma legal;

- Equipamentos comunitários – são equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

- Equipamentos urbanos – são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta pluviais, rede telefônica e similares;

- Fracionamento – considera-se fracionamento, a divisão de gleba no mínimo em 02 e no máximo em 10 lotes edificáveis, observadas as disposições urbanísticas desta lei, com aproveitamento do sistema viário oficial, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

- Frente ou testada de lote – é a divisa do logradouro público que dá acesso ao lote;

- Gleba – é a porção de terra com a localização e configuração definidas, dentro do perímetro urbano que não resultou de processo de parcelamento do solo para fins urbanos;

- Logradouro público – é a área de propriedade pública e de uso comum da população destinada prevalentemente à circulação;

- Loteamento – é a divisão da gleba em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de novas vias de circulação ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

- Vistoria – é a diligência efetuada pela Prefeitura tendo por fim verificar as condições de uma obra, edificação ou terreno;"(N.R)

"Art. 5º -

.....

II – os lotes terão áreas mínima de 125 metros quadrados e frente mínima de 5 metros, salvo em zona previamente estabelecida pelo Executivo como de interesse social, para loteamento popular;

.....

IV – ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, redes elétricas de alta tensão e dutos, será obrigatória a reserva de faixa 'non edificandi' de 15 metros de cada lado;

.....

§ 1º - A porcentagem de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 40 por cento da gleba, dos quais obrigatoriamente o loteador deverá reservar no mínimo:

a) 20 por cento para área verde ou sistema de lazer de uso público;

b) 5 por cento para área institucional;

§ 2º - revogado."(N.R)

"Art. 8º - Orientados pelas diretrizes municipais, o projeto urbanístico contendo desenhos do parcelamento do solo e memorial descritivo será apresentado ao departamento competente da Prefeitura Municipal para prévia aprovação."(N.R)

"Art. 9º - Obtida a aprovação de que trata o artigo anterior serão encaminhados os desenhos definitivos do projeto urbanístico de loteamento e memorial descritivo acompanhado de:

I – projetos complementares de rede de abastecimento de água, rede de coleta de esgoto, rede de energia elétrica e iluminação pública, rede de drenagem de águas pluviais, sistema de pavimentação, com os respectivos orçamentos de custo de implantação;

.....
§ 1º -

.....
VII - delimitação gráfica do perímetro da área total do empreendimento, apresentando todos os dados existentes, tais como: metragens lineares das linhas do perímetro, rumos ou azimutes, quando existentes na matrícula e identificação dos nomes dos proprietários das áreas vizinhas;

VIII - apresentar curvas de nível de metro em metro, com determinação de cota a cada 5 metros, representação gráfica do norte magnético com data (NM) ou norte verdadeiro (NV) e identificação dos pontos de estaqueamento, a cada 20 metros, nas vias projetadas;

IX - delimitação e denominação das áreas públicas, non aedificandi e as correspondentes aos sistemas de lazer, áreas verdes, áreas verdes de preservação permanente, bem como as necessárias para a implantação de equipamentos públicos urbanos e equipamentos públicos comunitários;

X - indicação das faixas non aedificandi nos lotes onde for necessária, para obras de saneamento.

§ 2º -

V - Descrição lote a lote de todos os lotes e áreas públicas com suas dimensões, áreas e confrontantes;

.....

§ 3º – O projeto urbanístico e os complementares e seus respectivos memoriais descritivos deverão constar de anotação de responsabilidade técnica - ART do(s) profissional(is) que os elaborar." (N.R)

"Art. 9-A - Para emissão do alvará de obras do loteamento deverá ser apresentado a Secretaria Municipal competente o Certificado de Aprovação junto ao GRAPROHAB - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo ou o órgão competente que venha a substituí-lo em suas atribuições legais.

Parágrafo único – Em caso de caracterização de implantação de parcelamento de solo e ou loteamento sem a devida emissão do Alvará de Obras, deverá a Secretaria Municipal competente proceder o embargo do empreendimento." (N.R)

Artigo 2º – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação oficial, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Itararé, aos 13 de dezembro de 2016.

JOSÉ EDUARDO FERREIRA
Prefeito

Publicação – Publique-se e registre-se nos lugares costumeiros, na data supra.

ANTONIO EDUARDO FURLANI SILVA GRADIN
Secretário de Administração