

Lei No. 1.651, --28--/--06--/91

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

Celso Augusto Birolli, Prefeito do Município de Uchoa, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei,

Artigo 1o. - O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta lei.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 2o. - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações federal e estadual.

Parágrafo Primeiro - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Parágrafo Segundo - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a 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.

all



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

AV. PEDRO DE TOLEDO, 1011 - CEP 13.890 - FONE: (0172) 86-1219 - UCHOA
ESTADO DE SÃO PAULO



GOVERNO COMUNITÁRIO DE UCHOA

Artigo 3o. - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na zona urbana ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal.

Parágrafo Único - Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - em terrenos alagadiços e sujeito 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 declive 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 área de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Artigo 4o. - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

- 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 a densidade de ocupação previstas para a gleba, ressalvado o disposto no Parágrafo Primeiro deste artigo;
- II - os lotes terão área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 9 (nove) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

AV. PEDRO DE TOLEDO, 1011 - CEP 15.890 - FONE: (0172) 86-1219 - UCHOA
ESTADO DE SÃO PAULO



GOVERNO COMUNITÁRIO DE UCHOA

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 25 (vinte e cinco) metros de cada lado.

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

Parágrafo Primeiro - A percentagem de áreas públicas previstas no inciso deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores que 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida.

Parágrafo Segundo - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Artigo 5o. - A Administração Municipal poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa "non aedificandi" destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo único - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coletas de águas pluviais e rede telefônica.

CAPÍTULO III

DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Artigo 6o. - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal de Uchoa, que defina as diretrizes para uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel, contendo, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - as curvas de nível à distância adequada;

PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

AV. PEDRO DE TOLEDO, 1011 - CEP 15.890 - FONE: (0172) 86-1219 - UCHOA
ESTADO DE SÃO PAULO



- III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
- IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distância da área a ser loteada;
- V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

Artigo 7o. - A Prefeitura Municipal de Uchoa, indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, as diretrizes de planejamento:

- 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 dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;
- IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;
- V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

Parágrafo Único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 06 (seis) meses.

Artigo 8o. - O projeto será apresentado à Prefeitura Municipal contendo os desenhos e memorial descritivo, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

AV. PEDRO DE TOLEDO, 1011 - CEP 15.890 - FONE: (0172) 86-1219 - UCHOA
ESTADO DE SÃO PAULO



Parágrafo Primeiro - Os desenhos conterão:

- I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- II - o sistema de vias e respectiva hierarquia;
- III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- V - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

Parágrafo Segundo - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente:

- I - a descrição sucinta 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, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Artigo 90. - Para aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal de Uchoa acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

AV. PEDRO DE TOLEDO, 1011 - CEP 15.890 - FONE: (0172) 86-1219 - UCHOA
ESTADO DE SÃO PAULO



GOVERNO MUNICIPAL DE UCHOA

- I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II - a indicação do tipo de uso predominante no local;
- III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Artigo 10 - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o inciso II do art. 4o. e o art. 5o. desta Lei.

CAPÍTULO V

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Artigo 11 - O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Uchoa, a quem compete também a fixação das diretrizes a que alude os arts. 6o. e 7o. desta Lei.

Artigo 12 - Caberá aos órgãos competentes do Estado o exame e a anuência prévia para a aprovação pela Prefeitura Municipal de Uchoa, de loteamentos e desmembramentos nas seguintes condições:

- I - quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção de mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;
- II - quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do Município, ou que pertença a mais de um município;
- III - quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados).

Artigo 13 - O Município respeitará a definição do Estado quanto as áreas de proteção, previstas no inciso I do artigo anterior.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

AV. PEDRO DE TOLEDO, 1011 - CEP 15.890 - FONE: (0172) 86-1219 - UCHOA
ESTADO DE SÃO PAULO



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 14 - O prazo para que um loteamento seja aprovado pela Prefeitura Municipal de Uchoa é de 90 (noventa) dias, uma vez apresentados todos os elementos do projeto.

Artigo 15 - Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanísticos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador.

Artigo 16 - A aprovação do loteamento ficará condicionada à prévia execução dos melhoramentos seguintes, que deverão ser realizados conforme projetos que acompanharão as plantas do loteamento:

- a) guias e sarjetas;
- b) rede de galerias pluviais; ✓
- c) rede de água; ✓
- d) rede coletora de esgotos; ✓
- e) pavimentação;
- f) rede de energia e iluminação pública; ✓
- g) arborização das áreas verdes.

Parágrafo único - Com a autorização da Câmara Municipal poderá a Prefeitura Municipal autorizar loteamento de caráter social e emergencial, em bairros carentes, sem a exigência dos itens "b" e "e", a que se referem este artigo.

Artigo 17 - Os projetos dos equipamentos urbanos, para serem encaminhados, deverão conter a aprovação dos órgãos públicos competentes.

Artigo 18 - Ocorrendo a hipótese da implantação parcial dos melhoramentos que trata o artigo 16 desta lei, é facultado ao interessado solicitar a aprovação provisória da planta do loteamento, desde que se comprometa a executar o restante da urbanização no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

Parágrafo Primeiro - Neste caso, o proprietário do loteamento reservará à Prefeitura Municipal de Uchoa, por documento hábil, área de terreno que corresponda ao valor estimado dos melhoramentos a serem executados, para efeito de garantia da execução das obras restantes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

AV. PEDRO DE TOLEDO, 1011 - CEP 15.890 - FONE: (0172) 86-1219 - UCHOA
ESTADO DE SÃO PAULO



GOVERNO COMUNITÁRIO DE UCHOA

Parágrafo Segundo - Decorrido o prazo estabelecido neste artigo e não concluídos integralmente os serviços previstos, ficará a Prefeitura Municipal de Uchoa habilitada a tomar providências necessárias para a transferência definitiva da área oferecida como garantia, ao patrimônio municipal.

Parágrafo Terceiro - A aceitação da área a que se refere o parágrafo primeiro deste artigo, dependerá de avaliação prévia pela Prefeitura Municipal de Uchoa, que será realizada por Comissão especialmente designada pelo Prefeito.

Artigo 19 - A aprovação provisória estará condicionada ao recolhimento das taxas estabelecidas por lei.

Parágrafo Único - Em nenhuma hipótese ocorrerá a possibilidade da devolução das taxas recolhidas, mesmo na desistência do loteador em efetuar o loteamento.

Artigo 20 - Completados os serviços ou obras de urbanização, objeto do art. 16, a Prefeitura Municipal de Uchoa procederá a liberação da área oferecida em garantia e expedirá o ALVARÁ definitivo, após laudo de vistoria.

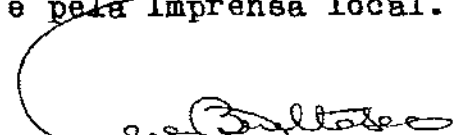
Artigo 21 - No tocante ao registro do loteamento ou desmembramento, dos contratos, das disposições penais e os casos omissos desta Lei, será observada a Lei Federal No. 6.766 de 19 de Dezembro de 1979.

Artigo 22 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Uchoa, 28 de 06 de 1.991


Celso Augusto Birilli
Prefeito Municipal

Registrado no livro de Leis e, em seguida publicado por afixação no local de costume e pela imprensa local.


VERA LÚIZA BERETTA SECO
SECRETÁRIA DA PREFEITURA