



Prefeitura Municipal de Palmital

Estado de São Paulo

PALMITAL
Cada vez melhor

=PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 001/2007=

PROTOCOLADO

PROCESSO N.º 018 / 2007
CM-PALMITAL 05 / 02 / 07

Ref:

Rosângela A. Parrilha

AS COMISSÕES DE Oficial Legislativo

Justiça e Finanças

C. M. Palmital, em 05 / 02 / 07

Mauro Sérgio de Amorim

Presidente

"DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE
PARCELAMENTO DO SOLO PARA
IMÓVEIS INSERIDOS NA ZONA DE
URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA DO
MUNICÍPIO DE PALMITAL E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

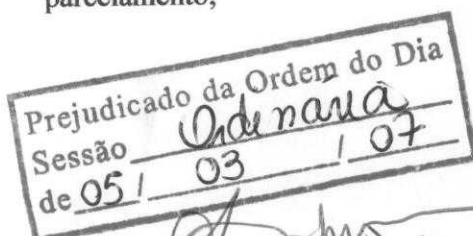
A Câmara Municipal **APROVA:-**

Artigo 1º. - Esta Lei, dispõe sobre o Código de Parcelamento do solo para imóveis inseridos na zona de urbanização específica do município de Palmital, e tem por objetivo:

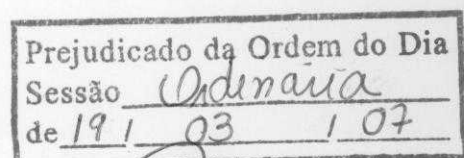
- I - Controlar a expansão urbana de maneira a permitir o planejamento racional do desenvolvimento do município na zona de urbanização específica;
- II - Possibilitar o atendimento da população futura com áreas institucionais, áreas verdes e de preservação ambiental;
- III - Estabelecer normas gerais para a aprovação, licenciamento, execução e fiscalização do parcelamento do solo na zona de urbanização específica;
- IV - Evitar a implantação irregular de parcelamento do solo urbano, para não trazer consequências graves tanto para os munícipes como para o Poder Público.

Artigo 2º. - Para efeitos de aplicação deste Código, observar-se-á as seguintes definições:

- I - ALINHAMENTO: é a linha divisória entre o lote particular ou público e a via de circulação;
- II - ALVARÁ DE OBRA: é o documento que autoriza a execução de obras de infraestrutura, sujeitas à fiscalização da Prefeitura;
- III - ALVARÁ DE APROVAÇÃO: é o documento que comprova a aprovação do parcelamento;



Mauro Sérgio de Amorim
Presidente



Mauro Sérgio de Amorim



Prefeitura Municipal de Palmital

Estado de São Paulo

PALMITAL
Cada vez melhor

IV - ÁREA INSTITUCIONAL: é o espaço destinado a equipamentos urbanos, sociais/comunitários tais como educação, cultura, recreio, saúde, administração e similares;

V - ÁREA VERDE: é a área de uso comum, com o objetivo de implantar ou preservar a arborização e o ajardinamento, visando assegurar condições ambientais e paisagísticas; quando inserida em A.P.P. (área de preservação permanente) o seu uso deverá atender a legislação ambiental vigente;

VI - ÁREA ÚTIL: é a área do parcelamento, excluindo a área da faixa "non aedificandi" e /ou a área verde situada em área de preservação ambiental;

VII - AVENIDA: é o espaço destinado à circulação de veículos e pedestres, (leito carroçável e passeio público), com largura não inferior a 18,50 m (dezoito metros e cinquenta centímetros) e canteiro central não inferior a 1,50 m;

VIII - BOCA DE LOBO: é a abertura parcial praticada no meio-fio ou linha d'água dos logradouros e destinada a conduzir, em longa extensão, as águas pluviais;

IX - DESDOBRO: é a divisão de um lote edificável para fins urbanos, do que resultam duas partes, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique em abertura de novas vias, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

X - DESMEMBRAMENTO: é a subdivisão de glebas em lotes destinadas a edificações, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique em abertura de novas vias, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

XI - EQUIPAMENTOS SOCIAIS: são as instalações e espaços destinados a atividades de saúde, educação, cultura, lazer, esportes, recreação, promoção, assistência social e similares;

XII - EQUIPAMENTOS URBANOS: são as instalações de infra-estrutura urbana tais como: pavimentação asfáltica, perenização, meio-fio e sarjeta, abastecimento de água, rede de água, rede de esgoto, rede de energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e outros exigidos de acordo com o interesse público;

XIII - FRACIONAMENTO: é a divisão de três (03) ou mais partes de um lote edificável para fins urbanos, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique em abertura de novas vias, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;



Prefeitura Municipal de Palmital

Estado de São Paulo

PALMITAL
Cada vez melhor

XIV - GLEBA: é a área de terras que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

XV - LEITO CARROÇÁVEL: é a área destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação;

XVI - LOTE: é a parcela de terreno, servido de infra estrutura básica, contida em uma quadra resultante de loteamento, desmembramento, fracionamento, desdobramento e unificação com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação;

XVII - LOTEAMENTO: é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificações, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos, prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes; sendo necessário que a gleba tenha acesso a uma via de circulação oficial;

XVIII - PARCELAMENTO: é a subdivisão de glebas, quadras ou lotes, sob a forma de loteamento, desmembramento, fracionamento ou desdobro.

XIX - PASSEIO PÚBLICO: é o espaço localizado na lateral do leito carroçável das vias de circulação, destinado à circulação exclusiva de pedestres, com largura prevista neste Código;

XX - PRAÇA DE RETORNO: é o espaço destinado à circulação de veículos e pedestres (leito carroçável e passeio público) com raio mínimo de 9,00 m (nove metros) e situadas no final das vias de circulação de tráfego interno;

XXI - QUADRA: é a área de terras resultante de parcelamento do solo, delimitada por vias de circulação ou agrupamento de lotes, e podendo ter como limite as divisas desse mesmo parcelamento e as áreas institucionais ou áreas verdes;

XXII - TAXA DE OCUPAÇÃO: é o quociente entre a área construída e a área útil do terreno a ela vinculado;

XXIII - TESTADA OU FRENTE DO LOTE: é a divisa lindeira à via de circulação ou avenida, que dá acesso ao lote;

XXIV - UNIFICAÇÃO: é o reagrupamento de lotes contíguos, para constituição de unidades maiores ou glebas;

XXV - VIA DE CIRCULAÇÃO ou RUA: é o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres;



Prefeitura Municipal de Palmital

Estado de São Paulo

PALMITAL
Cada vez melhor

XXVI - ZONA RURAL: é aquela que se opõe à zona urbana, onde a organização do espaço caracteriza o imóvel rural, destinando-se à exploração agrícola, pecuária, ou agro-industrial; não podendo existir, portanto, o parcelamento do solo para fins urbanos;

XXVII- ZONA URBANA: é aquela efetivamente ocupada ou já comprometida com a ocupação pela existência de parcelamentos urbanos implantados ou em execução. É a porção que concentra a infra-estrutura do Município e Distritos, delimitada administrativamente;

XXVIII- ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA: é a área urbana que necessita de formas específicas de controle do uso e ocupação do solo em decorrência de:

- a) compatibilizar novos processos de urbanização com as necessidades de preservação ambiental;
- b) compreender uma faixa larga e extensa ultrapassando a área de preservação permanente ao longo dos reservatórios artificiais ou naturais e das represas hidrelétricas.

Artigo 3º - Não será permitido o parcelamento do Solo em zona de urbanização específica:

- 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, ou em terrenos já utilizados como depósito de lixo, sem que sejam previamente saneados;
- III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), medida no sentido da maior declividade entre cada curva de nível, de metro em metro;
- IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V - em áreas de preservação ecológicas ou naquelas onde a poluição impeça condições suportáveis, até a sua correção, assim definidas pela União, Estado ou Município.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS



Prefeitura Municipal de Palmital

Estado de São Paulo

PALMITAL
Cada vez melhor

Artigo 4º: - O Poder Executivo regulamentará as áreas possíveis de serem parceladas de acordo com o uso a que se destinar, com as condições geológicas, hidrográficas e com a altimetria do local.

Artigo 5º: - Os parcelamentos de solo terão a destinação principal para o lazer e serão permitidos quando oferecerem um dos seguintes atrativos:

- I - Elementos naturais de interesse esportivo ou recreativo;
- II - Situação especial de clima ou de água natural, favorável a saúde e ao repouso;
- III - Elementos artificiais especialmente para fins esportivo, recreativo, de saúde ou repouso;

Artigo 6º: - Será permitido o comércio de produtos de primeira necessidades tais como: farmácia, açougue, mercearia, quitanda, padaria, lanchonetes e supermercados. Também poderão ser instalados, hotéis e pousadas.

Artigo 7º: - Somente será permitido construções de alvenaria.

Artigo 8º: - As dimensões mínimas dos lotes dos serão: testadas de 15,00 m (quinze metros) e área de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados).

Artigo 9º: - As vias de circulação deverão ter as seguintes dimensões mínimas: largura de 13,00 m (treze metros) e leito carroçável de 9,00 m (nove metros).

Artigo 10.º: - Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio no mínimo igual a 9,00 m (nove metros), salvo os cruzamentos irregulares que poderão sofrer alterações.

Artigo 11: - Nos parcelamentos as quadras terão comprimento máximo de 300,00 m (trezentos metros).



Prefeitura Municipal de Palmital

Estado de São Paulo

PALMITAL
Cada vez melhor

Artigo 12: - Em casos especiais, quando se tratar de rua de tráfego interno, o comprimento máximo será de 200,00 m (duzentos metros), sendo obrigatório a praça de retorno.

Artigo 13: - Nos casos onde houver uma segunda via de circulação (pista dupla), a largura mínima do leito carroçável será de 6,00 m (seis metros), os passeios serão no mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e o canteiro central será de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Artigo 14: - Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatório a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15,00 m (quinze metros) de cada lado e ao longo das águas correntes e dormentes a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 30,00 m (trinta metros), salvo maiores exigências da legislação específica.

Artigo 15: - Consideram-se infra-estrutura básica, os seguintes equipamentos urbanos:

- I - Sistema de alimentação e distribuição de água potável;
- II - Sistema de coleta, despejo e tratamento de águas servidas;
- III - Sistema de iluminação pública e sistema de energia elétrica domiciliar;
- IV - Sistema de escoamento de águas pluviais;
- V - Pavimentação ou perenização das vias de circulação.

Parágrafo Único: - O empreendimento não beneficiado pela coleta de lixo, efetuada pelo poder público, deverá dar destinação adequada ao mesmo, para evitar a proliferação de vetores mecânicos e roedores, com a instalação de aterro sanitário, de acordo com as normas vigentes e aprovado pelo órgão estadual competente.

Artigo 16: - Além dos equipamentos urbanos básicos, definidos no Artigo 15 dessa Lei, o Poder Executivo poderá estabelecer os equipamentos



complementares que deverão ser executados pelo parcelador sempre que possível e/ou necessário:

- I - Sistema de proteção à erosão (local ou periférico);
- II - Arborização de ruas, áreas verdes e da recreação;
- III - Drenagem de terrenos pantanosos;
- IV - Retificação e canalização dos cursos d'água.

CAPÍTULO III

DOS LOTEAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS

Artigo 17: - Todo loteamento ou desmembramento, deverá destinar, no mínimo, as seguintes áreas:

I - LOTEAMENTO PARA LAZER

- Vias públicas.....5,0%
- Área institucional 2,0%
- Área verde.....20,0%

II - DESMEMBRAMENTO PARA LAZER

(para a zona de urbanização específica)

- Área verde 20,0%

Parágrafo 1º: - A localização das áreas citadas neste artigo, deverá ser previamente definida pelo Poder Executivo, quando da solicitação das diretrizes básicas referidas no Artigo 19 deste Código.

Parágrafo 2º: - As áreas definidas neste artigo (vias públicas, área verde e área institucional), passam para o domínio público por ocasião do registro do loteamento ou desmembramento, no Serviço Registral de Imóveis, excetuando-se as áreas verdes localizadas na área de preservação ambiental.

Parágrafo 3º: - A percentagem de área que faltar para completar a área mínima das vias públicas, deve ser adicionada à área verde.

kb



Prefeitura Municipal de Palmital

Estado de São Paulo

PALMITAL
Cada vez melhor

Artigo 18: - Nenhum loteamento ou desmembramento será aprovado sem que o parcelador se comprometa a instalar os equipamentos urbanos básicos, definidos no Artigo 15.

Parágrafo 1º: -A critério do Poder Executivo, o parcelador poderá oferecer como instrumento de garantia de execução dos equipamentos urbanos, definidos e referidos nos Artigos

2º e 15 deste Código, uma fiança bancária, lotes integrantes do parcelamento e/ou imóveis.

Parágrafo 2º: -O Poder Executivo, para aceitar a caução, de que trata o parágrafo anterior, deverá avaliar os lotes e/ou os imóveis.

Parágrafo 3º: -O parcelador deverá apresentar os orçamentos das obras de infraestrutura a serem executadas, considerando os preços do mercado regional, que deverão ser conferidos pelo Departamento Municipal competente.

Parágrafo 4º: -Para aceitação da caução, o Departamento Municipal competente, deverá efetuar a comparação entre o custo das obras de infra-estrutura e o das avaliações dos lotes integrantes do parcelamento e/ou imóveis ofertados, bem como a fiança bancária, para equivalência dos valores.

Parágrafo 5º: -A formalização da caução deverá ser através de instrumento público, a ser definido pelo Poder Executivo, registrado no Serviço Registral de Imóveis e Anexos local.

Parágrafo 6º: -A fiança bancária, os imóveis ou os lotes ofertados como caução, mencionados nos parágrafos anteriores, poderão ser liberados proporcionalmente a execução das Obras de infra-estrutura, através de T.V.O (Termo de Verificação de Obras) emitidos pelo Departamento Municipal competente, sendo que o Poder Executivo deverá comunicar o Serviço Registral de Imóveis e Anexos local, para a liberação parcial ou total da caução.

Parágrafo 7º: -No ato da aprovação do parcelamento, bem como instrumento público de garantia, deverão constar, especificamente, as obras e serviços que o

de



parcelador ficará obrigado a executar, nos prazos fixados no cronograma físico-financeiro.

Parágrafo 8º: -Findo o prazo improrrogável de 03 (três) anos, sem que tenham concluído a execução das obras de infra-estrutura, total ou parcialmente, a fiança bancária, os lotes e/ou imóveis passarão para o Município, proporcionalmente ao valor das obras de infra-estrutura não executadas, sendo que o Poder Público se encarregará do término das obras.

CAPÍTULO IV

DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Artigo 19: - Antes do pedido definitivo de aprovação, o parcelador deverá apresentar à Prefeitura a documentação abaixo descrita, para solicitação das diretrizes básicas para a instalação do loteamento ou desmembramento:

- I- Requerimento constando o nome proposto para o loteamento ou desmembramento;
- II- Certidão do título de propriedade da gleba com ônus reais (prazo máximo de expedição = 30 dias) ou o disposto no artigo 43 e/ou 44;
- III - Cópia do contrato social da empresa, no caso de pessoa jurídica;
- IV - Duas vias da planta do imóvel, em escala de 1:500, 1:750 ou 1:1000, adotando-se a mais indicada e memorial descritivo, assinados pelo proprietário ou pelo representante legal, e por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), acompanhado da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), contendo:
 - a) As divisas e confrontantes da propriedade;
 - b) Levantamento planialtimétrico com as curvas de nível de metro em metro;
 - c) A localização dos cursos d'água, bosques, monumentos naturais ou artificiais e construções existentes;



Prefeitura Municipal de Palmital

Estado de São Paulo

PALMITAL
Cada vez melhor

- d) Os arruamentos vizinhos em todo o perímetro com locação exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de uso institucional existentes;
- e) serviço de utilidade pública existentes no local e adjacências;
- f) outras informações que possam interessar à orientação geral do parcelamento.

Parágrafo Único: - Para eventual conferência, deverá acompanhar um disquete com arquivos digitais, contendo todos os dados do projeto apresentado.

Artigo 20: - O Poder Executivo, através da(s) Secretaria(s) competente(s), procederá a fixação de diretrizes no que concerne a:

- I - Características, dimensionamento e localização em zona de urbanização específica;
- II - Características, dimensionamento e traçado de vias de circulação, adequados aos planos e dos projetos viários do município e as condições locais;
- III - Características, dimensionamento e localização das áreas verdes e áreas institucionais, até o máximo de 2/3 (dois terços) do total exigido;
- IV - Áreas de localização e características das não edificantes;
- V - Denominação dos logradouros, numeração das quadras e setor.

Parágrafo 1º: - O Poder Executivo, através do Coordenador de Finanças, apresentará a concessão de diretrizes, constando os equipamentos previstos neste código, ou a rejeição da proposta de parcelamento no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data do protocolo de entrada do pedido na Prefeitura.

Parágrafo 2º: - A concessão de diretrizes terá validade pelo prazo de 300 (trezentos) dias, podendo ser renovada por solicitação do parcelador.

Parágrafo 3º: - Após a concessão de diretrizes, pelo Poder Executivo Municipal, o parcelador deverá providenciar os pareceres dos órgãos estaduais e federais competentes.

Artigo 21: - De posse de toda a documentação necessária, o loteador deverá apresentar projeto definitivo de implantação do loteamento, assinado pelo proprietário e por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia



Prefeitura Municipal de Palmital

Estado de São Paulo

PALMITAL
Cada vez melhor

(CREA) acompanhado da devida ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), e da seguinte documentação:

- I – Requerimento;
- II - Apresentação e aplicação das diretrizes básicas referidas no Artigo 20 deste Código;
- III – Certidão do título de propriedade da gleba com ônus reais (prazo máximo de expedição = 30 dias) ou o disposto no artigo 43 e/ou 44;
- IV - Projeto geral do parcelamento, na escala de 1:500; 1:1000, ou 1:2000 contendo pelo menos os seguintes desenhos:
 - a - Sub-divisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numerações;
 - b - O sistema de vias públicas com a respectiva hierarquia;
 - c - As dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;
 - d - Curvas de nível de metro em metro;
 - e - A localização e configuração das áreas verdes e áreas institucionais;
 - f - Os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação;
 - g - A indicação em planta de perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.
- V – Projeto aprovado de guias, sarjetas e pavimentação ou perenização das vias, quando for o caso, obedecendo as medidas, normas e padrões do Código de Obras do Município de Palmital;
- VI - Projeto completo aprovado do sistema de escoamento de águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e os caimentos de coletores, bocas de lobo e demais equipamentos, nas medidas, normas e padrões do Código de Obras do Município de Palmital;
- VII - Projeto de sistema de tratamento de águas servidas e do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede, devidamente aprovado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto (S.A.A.E.), de Palmital;
- VIII – Projeto aprovado pela concessionária local, de iluminação pública e sistema de energia elétrica domiciliar;
- IX - Indicação das servidões e restrições especiais que eventualmente, gravam os lotes ou edificações;
- X - Memorial descritivo e justificativo, contendo pelo menos o seguinte:
 - a - A descrição sucinta do parcelamento com as suas características;



Prefeitura Municipal de Palmital

Estado de São Paulo

PALMITAL
Cada vez melhor

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

c - A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do parcelamento.

XI - Certidão negativa de débitos dos tributos e tarifas municipais, expedida pela Fazenda Pública e pelo SAAE, incluindo os lançamentos efetuados no ano em vigência.

XII - Orçamento e cronograma físico-financeiro de execução das obras de infraestrutura (equipamentos urbanos e obras complementares), definidas e previstas nos Artigos 2º, 15 e 16 deste Código, até um prazo máximo de 3 (três) anos.

Parágrafo 1º: -O Item IV deverá ser apresentado plotado em 03 (três) vias. O item X em 03 (três) vias. Os itens V, VI, VII e VIII, deverão ser apresentados em 1 (uma) via.

Parágrafo 2º: -Deverá acompanhar um disquete com arquivos digitais, contendo dados do projeto apresentado.

Artigo 22: - De posse de toda a documentação necessária, o desmembrador deverá apresentar projeto de implantação do desmembramento, assinado pelo proprietário e por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) acompanhado com a devida ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) e da seguinte documentação:

I - Requerimento;

II - Apresentação e aplicação de diretrizes básicas referida no Artigo 20 deste Código;

III - Certidão do título de propriedade da gleba com ônus reais (prazo máximo de expedição = 30 dias), ou o disposto no artigo 43 e/ou 44.

IV -Projeto geral do desmembramento, na escala de 1:500; 1:750 ou 1:1000, contendo pelo menos os seguintes desenhos:

a - sub-divisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numerações;

b - o sistema de vias existentes;

c - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas e arcos;

d - curvas de nível de metro em metro;

e - A localização e configuração das áreas verdes e áreas institucionais, quando for o caso.

b



Prefeitura Municipal de Palmital

Estado de São Paulo

PALMITAL
Cada vez melhor

V – Projeto aprovado de guias, sarjetas e pavimentação das vias, quando for o caso, obedecendo as medidas, normas e padrões da Secretaria de Obras do Município de Palmital;

VI - Projeto completo aprovado do sistema de escoamento de águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e os caimentos de coletores, bocas de lobo e demais equipamentos, nas medidas, normas e padrões da Secretaria de Obras do Município de Palmital, quando for o caso;

VII - Projeto de sistema de tratamento de águas servidas e do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede, quando for o caso, devidamente aprovado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto (S.A.A.E.) de Palmital;

VIII – Projeto aprovado pela concessionária local, de iluminação pública e sistema de energia elétrica domiciliar, quando for o caso;

IX - Indicação das Servidões e restrições especiais que eventualmente gravam os lotes ou edificações;

X - Memorial descritivo e justificativo, contendo pelo menos o seguinte:

a - a descrição sucinta do desmembramento com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

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

c - A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do desmembramento, quando for o caso.

XI – Certidão negativa de débitos dos tributos e tarifas municipais, expedida pela Fazenda Pública e pelo SAAE, incluindo os lançamentos efetuados no ano em vigência.

XII - Orçamento e cronograma físico-financeiro de execução das obras de infraestrutura (equipamentos urbanos e obras complementares), definidas e previstas nos Artigos 2º, 15 e 16 deste Código, até um prazo máximo de 3 (três) anos.

Parágrafo 1º: -O Item IV deverá ser apresentado plotado em 03 (três) vias. O item X em 03 (três) vias. Os itens V, VI, VII e VIII, deverão ser apresentados em 1 (uma) via.

Parágrafo 2º: -Deverá acompanhar um disquete com arquivos digitais, contendo dados do projeto apresentado.



Prefeitura Municipal de Palmital

Estado de São Paulo

PALMITAL
Cada vez melhor

Artigo 23: - Julgados corretos e satisfatórios os documentos relacionados nos Artigos 21 e 22, o Poder Executivo, por solicitação do parcelador, fornecerá alvará para a execução das obras de infra-estrutura definidas nos Artigos 15 e 16 deste Código.

Artigo 24: - Por solicitação do parcelador, poderão ser emitidos Termos de Verificação de Obras Parcial, de acordo com a execução das obras de infra-estrutura, embasados nas certidões emitidas pela Secretaria Municipal de Obras, SAAE e concessionária de energia local, conforme cronograma físico-financeiro aprovado.

Parágrafo Único: - Finda as obras de infra-estrutura, o parcelador solicitará o Termo de Verificação e Conclusão das Obras, embasado nas certidões emitidas pelo Departamento Municipal de Obras, SAAE e concessionária de energia local.

Artigo 25: - No ato de aprovação do parcelamento, os equipamentos urbanos previstos nos Artigos 15 e 16 que não estiverem concluídos, deverão constar no cronograma físico-financeiro de obras aprovado pelo Poder Executivo, o qual deverá ser rigorosamente obedecido, ressalvado alterações justificadas pelo parcelador e aceitas pelo Poder Executivo.

Artigo 26: - Para a conclusão do processo de aprovação, será expedido Alvará de aprovação do parcelamento, além do Decreto, nos casos de loteamento.

CAPITULO V

DA UNIFICAÇÃO, DESDOBRAMENTO E FRACIONAMENTO

Artigo 27: - O pedido de aprovação de desdobro, fracionamento e unificação deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

I - Requerimento;



II - Certidão do título de propriedade da gleba com ônus reais (prazo máximo de expedição = 30 dias), ou o disposto no artigo 60.

III - Certidão negativa de débitos dos tributos e tarifas municipais, expedida pela Fazenda Pública e pelo SAAE, incluindo os lançamentos efetuados no ano em vigência.

IV - A Secretaria Municipal competente poderá exigir atestado de viabilidade técnica expedido pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto local, para a implantação do projeto.

V - Planta com as metragens, localização, confrontações e áreas dos lotes envolvidos, identificando a situação atual e a pretendida, acompanhada do memorial descritivo, em 03 (três) vias, devidamente assinado pelo proprietário e por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), acompanhado da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica);

VI - Planta com as metragens, locação e área das construções existentes de acordo com a situação local pretendida, para atualização do cadastro imobiliário, em 02 (duas) vias, devidamente assinado pelo proprietário e pelo profissional técnico responsável;

VII - Endereço dos proprietários para atualização cadastral.

Parágrafo 1º: - Os projetos deverão embasar-se nas metragens perimétricas e áreas constantes nos títulos de propriedade do imóvel.

Artigo 28: - Nos loteamentos e desmembramentos com aprovação pela Prefeitura Municipal, posterior à vigência deste Código, as dimensões mínimas dos lotes para eventual desdobramento e fracionamento será: testada 15,00 m. (quinze metros) e área de 750,00 m². (setecentos e cinquenta metros quadrados).

Artigo 29: - No desdobro e fracionamento de lotes onde existam construções, deverá ser observado os recuos exigidos para a aprovação de projetos para construção, constantes no Código de Obras do Município.

CAPÍTULO VI
DAS REGULARIZAÇÕES



Prefeitura Municipal de Palmital

Estado de São Paulo

PALMITAL
Cada vez melhor

Artigo 30: - Poderão ser regularizados os parcelamentos de solo desde que se enquadrem em uma das seguintes condições:

- I - Possuir protocolado projeto de parcelamento de solo junto à Prefeitura Municipal de Palmital ou em órgão estadual ou federal, com data anterior à promulgação deste Código de Parcelamento de Solo;
- II - Possuir contrato de compra e venda, firmado em data anterior à promulgação deste Código de Parcelamento de Solo, com comprovação de algum ato praticado em Cartório Notarial ou Registral de Imóveis;
- III - Estar cadastrado junto à Secretaria Municipal da Fazenda, com data anterior à promulgação deste Código de Parcelamento de Solo;
- IV - possuir documentos que comprovem a existência do empreendimento, a critério do Poder Executivo, antes da promulgação deste código.

Artigo 31: - Poderão ser regularizados os parcelamentos para fins urbanos, tais como:

- I - Loteamento
- II - Desmembramento

Artigo 32: - Para regularização de Loteamento, o loteador deverá atender, no que couber, o disposto no Capítulo IV, inclusive no que se refere à documentação exigida e atender ao que segue:

- Vias públicas..... 5,0%
- Área verde.....20,0%

Artigo 33: - Para regularização de desmembramento, o desmembrador deverá atender, no que couber, o disposto no Capítulo IV, inclusive no que se refere à documentação exigida e atender o que segue:

- Área verde.....20,0%

e



Prefeitura Municipal de Palmital

Estado de São Paulo

PALMITAL
Cada vez melhor

Artigo 34: - Para regularização de parcelamentos não se aplica o Artigo 11.

Artigo 35: - Para a regularização dos loteamentos, as dimensões mínimas serão as seguintes:

- I - Lotes com testada mínima de 10,00 metros;
- II - Lotes com área mínima de 400,00 metros quadrados;
- III - Vias públicas com a largura mínima de 10,00 metros;
- IV - Nas praças de retorno o raio mínimo será de 7,00 metros;

Artigo 36: - Para a regularização dos desmembramentos, as dimensões mínimas serão as seguintes:

- I - Lotes com testada mínima de 10,00 metros;
- II - Lotes com área mínima de 300,00 metros quadrados;

CAPÍTULO VII

DA FISCALIZAÇÃO E EMBARGO

Artigo 37: - As obras serão fiscalizadas pelo Secretaria Municipal competente e Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Palmital, durante a sua execução, finda a qual será expedido pela municipalidade o Termo de Verificação e Conclusão de Obras.

Artigo 38: - Constatada qualquer irregularidade durante a execução das obras de infra-estrutura, a mesma será embargada e o proprietário notificado para que num prazo máximo de 30 (trinta) dias, inicie os serviços de regularização das mesmas.

Parágrafo Único: - O não cumprimento da regularização, implicará em multa de 100 (cem) UFESP, re aplicada de 30 (trinta) em 30 (trinta) dias até o cumprimento da notificação.



Prefeitura Municipal de Palmital

Estado de São Paulo

PALMITAL
Cada vez melhor

Artigo 39: - Qualquer falha, omissão, erro ou diferença verificadas entre o projeto aprovado e a implantação do parcelamento ou condomínio, o proprietário será notificado, para que num prazo máximo de 60 (sessenta) dias regularize a situação.

Parágrafo Único: - O não cumprimento da regularização, implicará em multa de 100 (cem) UFESP, reaplicada de 30 (trinta) em 30 (trinta) dias até o cumprimento da notificação.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 40: - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Artigo 40: - Nos loteamentos, desmembramentos, unificação, desdobramento e fracionamento, a demarcação, localização e indicação do lote, ao adquirente, será de responsabilidade do proprietário do empreendimento.

Artigo 41: - O proprietário do parcelamento do solo urbano, deverá fornecer à Secretaria Municipal da Fazenda e ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto, relação contendo os nomes e endereços dos adquirentes de lotes.

Artigo 42: - O Poder Executivo poderá regularizar loteamento e desmembramento executados sem observância das determinações deste Código, nos termos do Capítulo VIII da Lei Federal nº 6.766/79.

Artigo 43: - No caso do imóvel não estar registrado em nome do interessado, deverá ser juntada toda a documentação que lhe confere direito real sobre o imóvel (compromisso de compra e venda ou escritura pública). Neste caso, a transferência de propriedade deverá ser feita para o interessado no Cartório de Registro de Imóveis, até a data do registro do empreendimento.

Artigo 44: - Caso o título de propriedade do imóvel esteja sendo objeto de retificação, o proprietário deverá apresentar:

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Palmital

Estado de São Paulo

PALMITAL
Cada vez melhor

- I – o requerimento inicial com o devido protocolo da secretaria do Fórum ou do Cartório de Registro de Imóveis, acompanhada da planta e memorial descritivo;
- II - declaração do proprietário assumindo toda a responsabilidade por eventuais divergências entre o projeto apresentado e a matrícula retificada, bem como a sua devida correção.

Artigo 45: - Fica o Poder Executivo, através da Secretaria competente, autorizado a regulamentar a presente Lei, determinando normas para apresentação de desenhos, fixando padrões, escalas, detalhes para facilitar o exame do projeto e outras exigências julgadas necessárias.

Artigo 46: - Esta Lei entra em vigor na data de sua Publicação.

Artigo 47: - Revogam-se todas as disposições em contrário

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PALMITAL, em 05 de fevereiro de 2007.

Reinaldo Custódio da Silva

=PREFEITO MUNICIPAL=

APROVADO
EM 1ª e 2ª DISCUSSÃO E VOTAÇÃO
POR unanimidade *Emendas*
SESSÃO ordinária DE 02/04/07

Mauro Sérgio de Amorim
Presidente

ENCAMINHAR
Autógrafo
C. M. Palmital, 02/04/07

Mauro Sérgio de Amorim
Presidente

ENCAMINHADO
EM 03/04/07
OFÍCIO N.º 77/07
Pal:



Prefeitura Municipal de Palmital

Estado de São Paulo

PALMITAL
Cada vez melhor

=PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 001/2007=

JUSTIFICATIVA:-

Senhor Presidente
Nobres Vereadores

Com o objetivo de adequar o Código de Parcelamento do Solo à realidade do município estamos submetendo o presente Projeto para apreciação, discussão e votação desta Casa de Leis. Entre os benefícios da legislação em questão, importa salientar que teremos a oportunidade de regularizar os loteamentos que estão sendo implantados às margens do lago da represa de Canoas II, no rio Paranapanema.

Podemos sustentar ainda, que há na Assembléia Legislativa do Estado de São Paulo Projeto de autoria do Deputado Antonio Salim Curiati, transformando Palmital em Instância Turística e para tanto necessário se torna adequarmos a situação de fato à de direito já que em curto espaço de tempo estaremos sendo obrigados a adequar a legislação de modo a atender as exigências para que o projeto se torne realidade, entre as quais a da presente Lei.

Portanto, certos de contarmos com a importante decisão desta Casa, despedimo-nos atenciosamente.

Reinaldo Custódio da Silva
=PREFEITO MUNICIPAL=