



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR

CEP 13190-000 - ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ: 45.787.652/0001-56 - TELEFONE PABX (0XX19) 3879-9000
www.montemor.sp.gov.br - pmmm@montemor.sp.gov.br

LEI nº 1087, de 10 de setembro de 2004.

(Dispõe sobre loteamentos e arruamentos para fins industriais no Município de Monte Mor)

Dr. NABIH ASSIS, Prefeito Municipal de Monte Mor, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

LEI

ARTIGO 1º - Esta Lei regula o loteamento e/ou arruamento para fins industriais à ser executado no Município.

Parágrafo Único – A Prefeitura não concederá licença para construção de edificações de qualquer natureza em terrenos desmembrados irregularmente, nos termos deste artigo.

ARTIGO 2º - As diretrizes serão fornecidas ao interessado pelo setor competente da Prefeitura Municipal, em até 30 dias após os interessados terem apresentado todos os documentos e mais detalhes informativos que lhes forem solicitados.

§ 1º - O prazo de validade das diretrizes fornecidas será de 12 (doze) meses.

§ 2º - Vencido o prazo de 12 (doze) meses, o proprietário deverá solicitar confirmação das diretrizes.

§ 3º - As diretrizes fornecidas pela Prefeitura, mesmo dentro do prazo de validade, fixados neste artigo, poderão sofrer alterações, se novos dispositivos legais, federais, estaduais ou municipais, que as contrariem forem baixados.

ARTIGO 3º - Os lotes constantes do projeto de loteamento industrial, deverão ter frente mínima de 15,00 m e área mínima de 750,00 m².

Parágrafo único – Os lotes serão demarcados com piquetes de concreto em todos os seus cantos para melhor identificação.

ARTIGO 4º - Os projetos de arruamento no Município deverão ser apresentados em 6 (seis) vias, contendo os seguintes elementos:

- 1 – Planta geral, escala 1:1000 ou 1:2000 com curvas de níveis de metro em metro, com indicações dos logradouros, áreas de preservação permanente e da divisão das áreas em lotes;
- 2 – Perfis longitudinais e transversais de todas as vias públicas em escalas horizontais de 1:1000 e 1:2000 e verticais de 1:100 e 1:200;
- 3 – Indicação do sistema de escoamento das águas pluviais e projeto das galerias se for o caso;
- 4 – Memorial descritivo especificando os serviços de guias e sarjetas, bem como a pavimentação de acordo com os padrões fixados pela Prefeitura;
- 5 – Projeto de Arborização das vias públicas, com um mínimo de 20 árvores por hectare de gleba a ser loteada, com mudas de altura mínima 1,00 metro, a serem distribuídas pelo loteamento projetado, de acordo com planta e as espécies a serem aprovados pela Prefeitura;
- 6 – Memorial descritivo e justificativo do Loteamento ou Arruamento proposto;
- 7 – Planilha de custo orçamentária das obras de Loteamento;
- 8 – Cronograma Físico de execução das obras;
- 9 – Aprovações dos órgãos ambientais competentes, DEPRN, CETESB, DAEE;
- 10 – Aprovações dos projetos de rede de água, rede de esgoto e energia elétrica, junto as concessionárias locais;
- 11 – Aprovações junto ao Corpo de Bombeiros e DER;
- 12 – Apresentação do projeto de sinalização de trânsito.

ARTIGO 5º - As ruas não poderão ter largura total inferior a 15,00 metros, nem leito carroçável e inferior com 9,00 metros, ainda que se constituam prolongamento de vias públicas.

ARTIGO 6º - A rampa máxima das vias públicas admitida é de 10% (dez por cento), e declividade longitudinal mínima de 0,5% e máxima de 10%.

ARTIGO 7º - Aplicam-se à presente Lei, para todo e qualquer Arruamento ou Loteamento para fins industriais, as disposições federais e estaduais que regulamentam e fixam as áreas de preservação permanente.

ARTIGO 8º - As áreas reservadas aos espaços de uso público, excetuada as áreas de preservação permanente, serão definidas caso a caso, de acordo com as zonas de uso e características do empreendimento, nos termos da Lei Federal 6.766/79 e Lei Federal 9.785/99, e de acordo com o peculiar interesse do município.

ARTIGO 9º - Não poderão ser loteados os terrenos baixos, alagadiços e sujeitos a inundação, antes de tomadas as providências para assegurar-lhe o escoamento das águas.

ARTIGO 10 - A critério da Prefeitura, os lotes que apresentam partes situadas em conta inferior ao eixo das ruas, terão reservadas obrigatoriamente, faixa não edificável para construção de obras de saneamento, com largura mínima de 3,00 metros.

ARTIGO 11 - As empresas, empreendimentos, obras, instalações e ampliações, de natureza industrial, comercial ou de serviços que vierem a ser implantados no Município, serão contemplados com os benefícios de incentivos fiscais da Lei Municipal 1.024, de 13 de março de 2.003, regulamentada pelo Decreto nº 2725, de 17 de abril de 2.003, desde que atendidas as exigências da referida Lei.

ARTIGO 12 - Para fins de registro do Loteamento ou Arruamento para fins industriais, o proprietário será obrigado a apresentar termo de Verificação das obras e melhoramentos executados, expedido pela Prefeitura, ou a apresentar cronograma físico-financeiro de execução das obras exigidas, acompanhado do competente instrumento de garantia de execução das obras, nos termos da legislação vigente.

ARTIGO 13 - O proprietário do Loteamento ou Arruamento para fins industriais deverá concluir a execução dos melhoramentos exigidos até 48 (quarenta e oito meses) após a aprovação de projetos.

Parágrafo único - A requerimento do proprietário, devidamente justificado, a Prefeitura poderá conceder mais 6 (seis) meses de prazo para a conclusão das obras.

ARTIGO 14 - No caso de o proprietário não realizar as obras determinadas no prazo estabelecido pelo artigo anterior, a Prefeitura poderá transformar a caução em recurso hábil para executá-la.

Parágrafo único - Se a caução tiver sido em bens imóveis, a Prefeitura providenciará a licitação para a sua venda, obedecendo as determinações legais a respeito.

ARTIGO 15 - Ao valor efetivo das obras executadas, a Prefeitura acrescentará 20% (vinte por cento) correspondente à administração.

ARTIGO 16 - Se após a execução de todas as obras exigidas, com todos os acréscimos dispostos nesta Lei, houver saldo positivo, esse será restituído ao proprietário.

ARTIGO 17 - Nos contratos de compra e venda e assim como nas escrituras públicas, deverá constar cláusula em que o proprietário do loteamento se obrigue à implantação, nos prazos constantes nesta Lei, de todos os melhoramentos nela determinados.

Parágrafo único - A exigência deste artigo constará na Escritura de Caução dos bens imóveis, lavrada em Tabelionato, sendo comunicada ao Cartório Imobiliário da Comarca, para efeito da inscrição do Loteamento e para que conste de seu edital.

ARTIGO 18 - Se a área a ser loteada estiver localizada às margens do Rio Capivari - Mirim, deverá ser reservada ao longo deste, uma faixa de proteção com 20,00 metros de largura de cada lado, além da faixa de preservação exigida pela legislação federal.

ARTIGO 19 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, em 10 de setembro de 2.004.



Dr. NABIH ASSIS
Prefeito Municipal

Registrada em livro próprio, enviada ao Serviço Registral e Notarial de Monte Mor e afixada em local de costume do Paço Municipal, na data supra.



Lúcia Aparecida Pereira Albrecht
Secretária da Administração