LEI 632 /2016

"Dispõe sobre critérios para implantação de parcelamentos do solo com destinação de Chácaras de Recreio e dá outras providências"

Emílio Pazianoto, Prefeito Municipal de Ipiguá, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, etc.

Faz Saber, que a Câmara Municipal de Ipiguá aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica autorizado o Poder Executivo a aprovar parcelamentos do solo com destinação exclusiva de chácaras de recreio, localizados em zona de urbanização específica do Município, servindo a presente lei como diretriz técnica.

Parágrafo Único. Considera-se incluso em zona de urbanização específica, nos termos do artigo 3º da Lei n. 6.766/1979, o imóvel parcelado em obediência a presente lei e aprovado mediante decreto municipal.

Art. 2º. Considera-se chácaras de recreio os lotes derivados da subdivisão de glebas com destinação exclusiva de moradia, recreação ou lazer, realizadas em consonância com as normas e limitações desta lei, não se lhes aplicando, por tal motivo, as proibições ou vedações previstas em Leis municipais para as subdivisões em áreas urbanas ou de expansão urbana.

Parágrafo Único. A existência de até 5% (cinco por cento) de lotes com destinação de prestação de serviços ou comércio não desnatura a destinação do parcelamento do solo de chácaras de recreio.

Art. 3º. Serão destinados à proteção do meio ambiente, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área total da gleba, que serão demarcados no projeto, podendo até um terço desta área ter destinação de sistema de lazer, desde que não ocorra a impermeabilização do solo.

Art. 4º. Deverá ser respeitado o percentual mínimo de permeabilidade de 40% (quarenta por cento) da área total da gleba a ser loteada.

Art. 5º. Os lotes derivados destes parcelamentos do solo terão metragem mínima 1.000 (um mil) metros quadrados e testada igual ou superior a 20 (vinte) metros.

Parágrafo Único. É vedado o desmembramento ou desdobro de lotes.

Art. 6º. Será exigida a seguinte infraestrutura mínima:

I. Rede de água potável;

II. Rede de energia elétrica;

III. Rede de iluminação pública;

IV. Sistema de tratamento de esgoto individual ou coletivo por fossas sépticas e/ou biodigestores, atendidas as exigências técnicas da ABNT.

§ 1º. O sistema viário terá largura mínima de 12 (doze) metros, respeitados os 8 metros de leito carroçável, sendo vedada a implantação de pavimentação asfáltica para evitar a impermeabilização do solo.

§ 2º. Excetuam-se às medidas previstas do parágrafo anterior, eventuais vielas de passeio para tráfego de pessoas e animais.

§ 3º. A venda das chácaras está condicionada ao registro do parcelamento do solo e a averbação do termo de verificação de obra pelo Município comprovando a efetiva realização da infraestrutura mínima prevista no caput, com a ressalva do item IV para os casos de sistema individual.

§ 4º. A opção do sistema de tratamento individual de esgoto deverá estar prevista no contrato padrão de compra e venda de chácara e sua efetiva construção deverá ser comprovada pelo adquirente quando solicitar o habite-se da moradia construída.

Art. 7º. Os parcelamentos do solo para fins de chácaras de recreio poderão ser aprovados na modalidades aberto ou fechado.

§ 1º. Na modalidade fechado, as áreas públicas serão de uso restrito aos seus moradores que assumirão sua manutenção mediante concessão de uso de bem público com a Associação de Moradores.

§ 2º. O sistema de distribuição de água, composto de rede, poço e reservatório, a rede de energia elétrica e a rede de iluminação pública serão doadas ao Município, qualquer que seja a modalidade de acesso ao parcelamento – aberto ou fechado -.

Art. 8º. A alteração da destinação dos parcelamentos do solo aprovados com base nesta Lei só será permitida quando a expansão da área urbana torná-la contigua ao parcelamento de chácaras e houver lei específica aprovada pelo Poder Legislativo Municipal.

Art. 9º. É vedada esta modalidade de parcelamento de solo de áreas superiores a 1.000.000 (um milhão) de metros quadrados.

Art. 10. Para implantação dos parcelamentos do solo de chácaras de recreio deverá ser observado as limitações previstas no artigo 3º da Lei Nacional n. 6.766/1979 e as previstas na Lei Nacional n. 12.651/2012 – Código Florestal -.

Art. 11. O Poder Executivo terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do protocolo do projeto de implantação de parcelamentos do solo de chácaras de recreio, para analisá-lo e, considerado de acordo com a presente lei, aprová-lo, emitindo o devido decreto de aprovação.

Art. 12. Os casos omissos da presente lei serão normatizados por decreto municipal do Poder Executivo

Art. 13. Eventuais despesas de que trata a presente Lei correrão por conta das dotações próprias do orçamento anual, tendo adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual, compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias, não havendo, para o próximo triênio, impacto orçamentário-financeiro a ser calculado.

Artigo 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Artigo 15. - Revogam-se as disposições em contrário.

Ipiguá/SP, 10 de novembro de 2016.

EMÍLIO PAZIANOTO
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada e registrada na Secretaria da Prefeitura Municipal de Ipiguá/SP, bem como no site institucional www.ipigua.sp.gov.br, na forma da lei, na data supra.

Carlos Renato Pagianotto
Secretário Executivo