Câmara

PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Estado de São Paulo

* * *

PUBLICAÇÃO NO J O M. N.º 667 29 / 12 / 2017 Natalia

LEI Nº 4.255, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2.017.

"Estipula regras para desmembramento e desdobro de áreas em São João da Boa Vista-SP"

(Autor: Ademir Martins Boaventura, Prefeito Municipal em Exercício)

CAMARA MUNICIPAL DE SAO JOAO
PROTOCOLO DE ENTRADA
Sequência: 8 / 2018 Data/Hora: 03/01/2018 14:22
Descrição:
LEIS
LEI Nº 4.255 DE 29 DE DEZEMBRO DE 2017

VANDERLI [illegible] de São João da Boa Vista, Estado [illegible];

FAZ SABER [illegible] ulgo a seguinte...

L E I:

Art. 1º - Esta lei estabelece regras para desmembramento e desdobro de áreas situadas no perímetro urbano do Município de São João da Boa Vista.

§ 1º - Considera-se desmembramento a subdivisão de áreas em três ou mais glebas ou lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 2º - Considera-se desdobro a subdivisão de áreas em duas glebas ou lotes resultantes de loteamento ou desmembramento, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 2º - O desmembramento de áreas poderá ser aprovado mediante atendimento dos seguintes requisitos:

I - reserva de Sistema de Lazer (mínimo de dez por cento), Áreas Institucionais (mínimo de cinco por cento), Áreas Permeáveis (mínimo de vinte por cento);

II - apresentação de Certidão Vintenária;

III - apresentação de Carta de Diretrizes das concessionárias de energia, água e esgoto que atuem no município;

IV - outros documentos já previstos em lei municipal, estadual ou federal que tratem sobre parcelamento de solo.

§1º- As regras impostas nesta Lei não se aplicam às áreas que se originaram de loteamentos que já cumpriram os requisitos das leis vigentes à época de sua exceção;

§2º - As disposições desta Lei não se aplicam às áreas que foram parceladas antes da vigência da Lei Federal n.º 6.766/79;

§ 3º - São consideradas como áreas permeáveis aquelas caracterizadas como Área de Preservação Permanente (APP), Áreas Verdes, espelhos d'água naturais e/ou artificiais e até 50% (cinquenta por cento) das áreas dos Sistemas de Lazer;

§4º - Ressalvadas as hipóteses dos parágrafos 1º e 2º deste artigo, será exigido do proprietário da área desmembrada a realização de obras de melhoria nas seguintes infraestruturas urbanas, no local e em sua vizinhança: sistema de mobilidade urbana, sistema de iluminação pública, rede de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos, sistema de drenagem urbana, implantação de calçada e de ciclovia, melhorias nos sistemas de lazer, plantio de árvores e recomposição de Área de Preservação Permanente, obras de contenção de margens de rios e córregos e de controle de erosão, visando atender ao bem estar social da população diretamente afetada pelo desmembramento, mediante as Cartas de Diretrizes das Concessionárias de energia, água e esgoto que atuem no município;

§ 5º - No caso de desmembramento do qual resultar número igual ou inferior a 10 (dez) lotes, aplicam-se apenas as medidas compensatórias previstas no §4º, independentemente do preenchimento dos requisitos de inciso I deste artigo, à exceção das áreas remanescentes contíguas a loteamentos;

§ 6º - Não serão aplicadas as exigências previstas nesta lei no caso de áreas onde já exista situação consolidada de edificações ou construções regulares, assim consideradas aquelas construídas de acordo com a legislação vigente na data entrada do protocolo junto ao órgão público.

§7º - A equipe técnica da Prefeitura Municipal definirá a cada caso quais são as obras de melhorias necessárias a realização do desmembramento ou desdobro, limitadas as previstas expressamente no §4º deste artigo.

Art. 3º - No caso de áreas desmembradas que façam divisa com Área de Preservação Permanente (APP), fica estabelecida faixa não edificante de 15 (quinze) metros, contados após a faixa obrigatória de preservação, sem prejuízo da recomposição ambiental.

§ 1º - Ficam excetuadas do cumprimento deste artigo as propriedades cuja faixa não edificante estabelecida não permita a implantação de melhoramentos viários futuros, conforme perecer da equipe técnica da Prefeitura Municipal;

§ 2º - Ficam excetuados desta regra os lotes cuja área útil, descontadas a Área de Preservação Permanente e a faixa não edificante, resulte em profundidade inferior a 20 (vinte) metros contínuos;

§ 3º - Nos casos abrangidos pelos parágrafos 1º e 2º, o proprietário deverá assinar Termo de Compromisso com o Departamento de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento, visando a proteção da Área de Preservação Permanente prevista na Lei Federal 12.651 de 25 de maio de 2012, e suas alterações.

Art. 4º - Os lotes derivados de desdobro e desmembramento deverão respeitar os limites mínimos área e testada, de acordo com a legislação vigente à época do requerimento.

Art. 5º - Ao desdobro aplicam-se as disposições contidas no § 4º do Art. 2º e no Art. 3º, respeitadas as exceções desta lei.

Art. 6° - Esta lei entra em vigor na data sua publicação.

Art. 7° - Ficam revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, aos vinte e nove dias do mês de dezembro de dois mil e dezessete (29.12.2017).

VANDERLEI BORGES DE CARVALHO
Prefeito Municipal