

LEI N° 479/04, de 03 de Agosto de 2004.

“Dispõe sobre denominação de área de expansão urbana e disciplina regras de loteamento conforme especifica”

NILSON POLIZEL, Prefeito Municipal de Zacarias, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Zacarias aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DA AREA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 1º - Ficam criadas como área de expansão urbana, indicadas no mapa de zoneamento constante do anexo I, que fica fazendo parte integrante da presente Lei.

Art. 2º - As áreas de expansão urbana, é compreendida como sendo área urbanizável, destinada, a longo prazo, para a expansão do perímetro urbano.

Art. 3º - As áreas de expansão urbana, indicadas no mapa de zoneamento do anexo I, só poderão ser consideradas urbanas para parcelamento do solo com parecer favorável do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e da Secretaria de Planejamento Municipal.

Art. 4º - O Executivo Municipal, através da Secretaria de Planejamento Municipal, com parecer da Secretaria de Meio Ambiente e Defesa Civil, poderá limitar a aprovação de parcelamentos de terra e ou área de expansão urbana, para evitar excessivo número de lotes e o conseqüente aumento do investimento subutilizado em obras de infra-estrutura e custeio de serviços, bem como o surgimento de situações que caracterizam degradação ambiental.

CAPITULO II

DOS REQUISITOS URBANISTICOS PARA LOTEAMENTO EM AREA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 5º - Todo e qualquer parcelamento da terra nas áreas de expansão urbana constante do anexo I, deverão obedecer o dispostos nesta lei e em especial na Lei Federal nº 6.766/1979 (Lei de Parcelamento do Solo), bem como dependerá sempre de previa aprovação da Secretaria de Planejamento Municipal.

Parágrafo Único - As futuras obras de parcelamento da terra que se iniciarem ou concluírem sem a aprovação do Executivo Municipal ficam sujeitas a embargo administrativo, sem prejuízo das demais cominações legais.

Art. 6º - Um Ato Regulamentador, estabelecerá a área percentual de terreno a ser doada para área pública, destinada a praça ou lazer a céu aberto além de fixar normas sobre o tamanho dos lotes, largura das quadras, infra-estrutura de saneamento, área de preservação permanente, sistema viário, e outras exigências.

Art. 7º - Os projetos de loteamento deverão ser elaborados de modo a se obter conjuntos urbanos com a melhor disposição para os logradouros públicos, estradas, avenidas, ruas, praças, jardins, parques, e para lotes, em função de sua localização, destino, uso, harmonizando-se com a topografia e exigências do Ato Regulamentador.

§ 1º - Fica sempre a critério do Executivo Municipal, qualquer que seja o caso de abertura de logradouros por iniciativa particular, independente de sua zona de localização ou categoria, a aceitação ou recusa integral de ante projeto ou de qualquer de seus detalhes.

§ 2º - Poderá o Executivo Municipal, tendo em vista as conveniências de circulação e desenvolvimento provável da região interessada, ou outro motivo de interesse da cidade, impor exigências no sentido de melhorar os projetos.

§ 3º - O interessado em qualquer projeto, deverá requerer previamente à Secretaria de Planejamento os critérios a serem obedecidos em regulamento.

Art. 8º - O Poder Público competente 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 esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica.

Art. 9º - Quando houver traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos, será apresentado à Prefeitura Municipal, quando for o caso, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa de tributos municipais, ressalvado quando se tratar de loteamento popular.

§ 1º - Os desenhos conterão pelo menos:

I- a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

II – o sistema de vias com 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 dos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

§ 2º - O Memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

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

II- as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;

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 existente no loteamento e adjacências.

Art. 10º - Registrado o loteamento, o oficial de registro comunicará, por certidão a Prefeitura Municipal, com ciência para o Poder Judiciário da Comarca de Buritama e Ministério Público.

CAPITULO III DA PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 11º - O gerenciamento ambiental no Município deverá obedecer a legislação ambiental federal, estadual e municipal, dentro das respectivas áreas de competência.

Parágrafo Único - Para o licenciamento de atividade modificadoras do meio ambiente, o Executivo Municipal poderá exigir, para exame e aprovação pela Secretaria de Planejamento, a elaboração de relatório de impacto ambiental (RIMA).

Art. 12º - Para controlar a ocupação de encostas inadequadas a urbanização e de interesse de preservação por sua fauna, vegetação nativa e mananciais, serão estabelecidas, serão estabelecidas zonas especiais de residência e de proteção ambiental em função de sua declividade.

Art. 13º - Visando a controlar a exploração dos recursos florestais, o desmatamento e a erosão, todo e qualquer corte de árvores e movimento de terra deverá ser aprovado pela Secretaria de Meio Ambiente de José Bonifácio – SP.

CAPITULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14º - Todas as alterações de uso do solo rural e área de preservação permanente, deverão obedecer a Legislação ambiental pertinente ao caso, sendo de inteira responsabilidade do loteador ciência ao Poder Público.

§ 1º - Fica o proprietário do terreno parcelado sem autorização do Executivo Municipal, obrigado a reparar os danos ambientais provenientes de escavações e outras obras executadas.

§ 2º - Os loteamentos ou desmembramentos efetuados sem autorização do Executivo Municipal estarão sujeitos a multas, sem prejuízos das demais cominações legais, e não poderão ser registrados no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 15º - Esta lei se aplica exclusivamente nas áreas de expansão urbana delimitadas no anexo I, da presente Lei.

Art. 16º - Esta Lei será regulamentada por Ato do Executivo Municipal.

Art. 17º - As despesas decorrentes da aplicação da presente Lei, correrão por dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 18º - Esta Lei, entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Zacarias, 03 de Agosto de 2004.

**Nilson Polizel
Prefeito Municipal**

Registrado e publicado no setor de expediente da
Prefeitura Municipal de Zacarias na data supra mencionado.

**LUIZ ANTONIO BATALHA DOS SANTOS
Responsável pelo setor de Expediente**