MUNICÍPIO DE PLANALTO

Estado de São Paulo

CNPJ: 46.935.763/0001-25

GOVERNO MUNICIPAL 2021-2024
PLANALTO
Quem ama cuida!

PROJETO DE LEI Nº 039/2023

DE 08 DE AGOSTO DE 2023

"DECLARA COMO ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL, PARA FINS DE URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO, O LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM NOVA ESPERANÇA, SITUADO A AVENIDA MARGINAL JOSÉ LOPES MARQUES, E ESTABELECE OS RESPECTIVOS PADRÕES ESPECIAIS DE URBANIZAÇÃO."

OLIMPIO SEVERINO DA SILVA, Prefeito do Município de Planalto, Estado de São Paulo, no uso das atribuições conferidas pela legislação, especificamente o art. 4º, I, "8", da Lei Orgânica do Município e dos artigos 30, I, da Constituição da República Federativa do Brasil

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Planalto APROVA e eu SANCIONO e PROMULGO a seguinte LEI:

Art. 1º – A presente Lei tem como objetivo regulamentar a política habitacional do Município, com a implantação de loteamento de interesse social, para atendimento de famílias de baixa renda residentes no Município de Planalto.

§ 1º - Todos os empreendimentos a serem realizados pela entidade promotora especificada neste artigo, deverão ser executados em terrenos de sua propriedade.

§ 2º - A entidade responsável pela implantação do loteamento previsto nesta lei não poderá ter finalidade lucrativa ou

Câmara Municipal de Planalto
PROTOCOLO GERAL 122/2023
Data: 09/08/2023 - Horário: 14:34
Legislativo

Fone: 18 3695.9500
Av. Carlos Gomes, 971 - Centro
CEP: 15260-000 - Planalto-SP
www.planalto.sp.gov.br - prefeitura@planalto.sp.gov.br

divisão de lucro de qualquer espécie ou natureza.

Art. 2º - Arruamentos e loteamentos de interesse social são parcelamentos do solo que resultam em abertura de Ruas e divisão em lotes, cujas medidas mínimas estão definidas no Art. 5º desta Lei e que tenham por fim receber construção de moradia popular.

Art. 3º - A elaboração de plano de arruamento e loteamento de interesse social será procedida da fixação de diretrizes por parte da Prefeitura, que instruirá o mesmo com a seguinte documentação:

I - anteprojeto descritivo do plano geral, do qual constem os seguintes elementos:

a) título de propriedade do imóvel, devidamente registrado, ou documento equivalente, assim considerado compromisso de compra e venda quando irretratável, sem cláusula restritiva quanto a sua alienabilidade.

b) planta do imóvel em escala de 1:1.000, em 3 (três) vias, sendo duas com firma reconhecida, assinadas pelo representante legal, e por profissional devidamente habilitado pelo CREA/CAU e licenciado no Município, contendo o número de sua inscrição.

1. denominação, situação, divisas da propriedade perfeitamente definidas, áreas e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel.

2. localização dos cursos d'água com as respectivas cotas de inundação, lagos, bueiros e represas.

3. curvas de nível de dois em dois metros.

4. arruamentos vizinhos em todo perímetro, com a localização exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de uso institucional.

5. bosques, monumentos naturais ou artificiais, e pedreiras, se for o caso;

6. construções existentes;

7. serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências, ou seja, linhas de transmissão de energia elétrica, telefone, sistema de águas e sanitários, ferrovias e rodovias.

II - As plantas apresentadas, deverão conter os seguintes itens.

a) as ruas e estradas que compõem o sistema geral de vias principais do município.

b) as áreas de recreação necessárias à população.

c) as áreas destinadas a usos institucionais.

III - as faixas longitudinais ao longo dos cursos d'água e retificação dos mesmos.

§ 1º. A Prefeitura devolverá ao interessado a planta que orientará o plano geral, atendendo às indicações do artigo 5º.

§ 2º. Estando em conformidade com as diretrizes definidas no § 1º, a Prefeitura expedirá a aprovação prévia do loteamento de interesse social.

§ 3º. O prazo para execução das obras será de 2 (dois) anos, podendo ser prorrogado por igual período.

Art. 4º - A execução das obras de infraestrutura é de responsabilidade das entidades promotoras, sem prejuízo de recebimento de benefícios fiscais e demais benefícios concedidos pelo Poder Público, na conformidade com o que lhe faculta a Lei Federal nº 11.124/2005:

§ 1º. Poderá a Prefeitura por meios próprios ou terceiros, mediante autorização legislativa, executar obras de auxílio e apoio para a implantação dos loteamentos;

§ 2º - Nos casos das obras de infraestrutura serem executadas pela Prefeitura Municipal em loteamentos de interesse social, fica o Chefe do Executivo autorizado a abrir mão do ressarcimento do custeio do maquinário, situação em que ficará a entidade proibida de repassar seu custo para o valor final da obra e do imóvel.

Art. 5º - Nos arruamentos e loteamentos de interesse social, quando implantados pelo município, nos termos da presente

lei, deverão ser observadas as seguintes características:

I - Vias:

a) largura mínima total de 11,00 (onze) metros, com o mínimo de 8,00 (oito) metros de faixa carroçável e de no mínimo 1,50 (um metro e meio) para cada passeio;

b) quando interrompidas, deverão ter locais de retorno;

II - Lotes:

a) área mínima: 180,00 m2 (cento e oitenta metros quadrados);

b) frente mínima: 9,00 (nove) metros;

Parágrafo único: os demais itens deverão estar em conformidade com a legislação aplicável a espécie.

Art. 6° - Além das especificações técnicas contidas no artigo anterior, nos arruamentos e loteamentos de interesse social observar-se-ão as seguintes exigências:

I - Nenhuma quadra poderá ter o comprimento superior de 300,00 (trezentos) metros;

II - Nos locais onde a declividade do terreno não permitir a utilização das redes de esgoto e galerias existentes na via fronteiriça, os lotes deverão conter faixa "*non aedificandi*" nos

fundos de no mínimo, 2,00 (dois) metros de largura.

Parágrafo único - A área destinada à faixa "*non aedificandi*", para os efeitos desta Lei, não será computada na área mínima prevista na letra "a" do inciso II, do Art. 5º.

Art. 7º - As áreas destinadas a espaços livres, a fins institucionais e as ruas, deverão ser doadas ao Município, antes da aprovação definitiva do loteamento de interesse social e após executadas as obras de infraestrutura.

Art. 8º. Os empreendimentos habitacionais de interesse social aqui regulados poderão ser instalados em áreas previamente definidas pela Lei Municipal como área de interesse social.

Art. 9º. – O município, a seu critério, poderá submeter seus projetos à apreciação dos departamentos técnicos, visando dirimir quaisquer dúvidas que eventualmente possam ocorrer.

Parágrafo único - Em caso de haver possibilidade de execução do plano de parcelamento, a Prefeitura encaminhará ofício à entidade promotora, pronunciando-se sobre o projeto, devendo a interessada quando do pedido de aprovação do mesmo, anexar esse pronunciamento.

Art. 10 - Os planos e projetos a serem apresentados pela Prefeitura terão andamento urgente e preferencial, devendo ser apreciados nos prazos seguintes:

I - Aprovação do plano de arruamento e loteamento,

compreendendo duas fases, a saber:

a) diretrizes do plano definitivo: 90 (noventa) dias úteis, a partir da data de entrega do pedido na Prefeitura.

b) aprovação do plano definitivo: 60 (sessenta) dias úteis, a partir da data de entrega dos projetos na Prefeitura.

II - Aprovação das edificações, compreendendo duas fases, a saber:

a) aprovação: 20 (vinte) dias úteis, a partir da data de recebimento do pedido, quando será expedido o ofício à entidade promotora, ou seus órgãos assessores, comunicando a aprovação do projeto;

b) expedição do alvará de licença: 30 (trinta) dias úteis a partir da data de recebimento do projeto completo, devidamente assinado pelo Engenheiro Responsável pela execução das obras.

Parágrafo único - Os prazos acima especificados serão interrompidos quando houver qualquer necessidade de esclarecimentos.

Art. 11 - Os alvarás de aprovação dos planos de arruamentos e loteamentos são válidos por 03 (três) anos, prorrogáveis por igual período, uma única vez.

Art. 12 – Fica concedida isenção de taxas e emolumentos para aprovação, junto aos órgãos municipais, dos projetos a que se

destina a presente lei.

Art. 13 – Fica declarado, para os fins de implantação de loteamentos de interesse social e aplicação dos efeitos desta Lei, como Área de Especial Interesse Social, a área urbana abaixo descrita:

IMOVEL:- Descrição da Área Total Unificada = 7,2600 hectares. Imóvel com a área de 07,26 hectares (sete hectares e vinte e seis ares) ou 72.600,00 metros quadrados (setenta e dois mil e seiscentos metros quadrados) de terras encravado no geral da "Fazenda Canoas", com a denominação particular de "Sítio Pau D'Alho", situado no distrito e município de Planalto, desta comarca de Buritama, sem benfeitorias, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia - se a descrição deste perímetro no vértice LL; distante 356,32 m (trezentos e cinquenta e seis metros e trinta e dois centímetros) da Rua Projetada 04 do Loteamento denominado Residencial Antônio Passetti; cravado junto á divisa da faixa de domínio da Avenida Marginal Jose Lopes Marques; deste, segue confrontando com o Sítio São João, de Propriedade de João Teixeira Lopes e seu cônjuge Elizabel Ferreira Lopes (M.13.344), com o seguinte azimute e distância: 136'2108" e 172,28m (cento e setenta e dois metros e vinte e oito centímetros), até o vértice 12; deste, segue confrontando com a Estância

Santa Clara, de propriedade de Jose Carlos Teixeira Lopes e seu cônjuge Heloisa Aparecida da Costa Lopes (M.13.342), com o seguinte azimute e distância:136"31'07" e 179,03m (cento e setenta e nove metros e três centímetros) até o vértice 124; deste, segue confrontando com terras da (Área 02) de propriedade de Deoclecio Antônio Isepon e seu cônjuge Neusa Aparecida Dourado Isepon, com o seguinte azimute e distância:226"31'07" e 149,56m (cento e quarenta e nove metros e cinquenta e seis centímetros) até o vértice 123; deste, segue confrontando com terras do (Quinhão 02) de propriedade de Deoclecio Antônio Isepon e seu cônjuge Neusa Aparecida Dourado Isepon, com o seguinte azimute e distância: 226o31'07" e 75,80m (setenta e cinco metros e oitenta centímetros) até o vértice 122; deste segue confrontando com o terras Gleba 02 da Matrículan".19.944 de propriedade de Carolina Marquini Ruiz e Cassia Regina Ruiz Gomes e seu cônjuge Jaconias Teodoro Ruiz Gomes, com o seguinte azimute e distância:315"17'29" e 283,57m (duzentos e oitenta e três metros e cinquenta e sete centímetros) até o vértice 118; deste segue confrontando com terras da Gleba 01C, Area desapropriada para abertura da Avenida Marginal José Lopes Marques de propriedade da Prefeitura Municipal de Planalto (Matrícula n".20.213), com os seguintes azimutes e distâncias: 29"32'55" e 02,04m (dois metros e

quatro centímetros) até o vórtice 117; 29"51'43" e 43,77m (quarenta e três metros e setenta e sete centímetros) até o vértice LL6: 30'14'54" e 36.69 m (trinta e seis metros e sessenta e nove centímetros) até o vértice 43; deste, segue confrontando com a faixa de domínio de Avenida Marginal José Lopes Marques; com o seguinte azimute e distância: 30o13'36" e 158,18m (cento ã cinquenta e oito metros e dezoito centímetros) até o vértice 11, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Art. 14 - Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 15 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Planalto (SP), Paço Municipal "Gelsomino Toloy", 08 de agosto de 2023.

OLIMPIO SEVERINO DA SILVA
Prefeito Municipal

MUNICÍPIO DE PLANALTO
Estado de São Paulo
CNPJ: 46.935.763/0001-25

GOVERNO MUNICIPAL 2021-2024
PLANALTO
Quem ama cuida!

JUSTIFICATIVA

SENHOR PRESIDENTE;

SENHORES VEREADORES

O Projeto de Lei que ora encaminhamos a essa Casa Legislativa, dispõe sobre a autorização para regulamentar a política habitacional do Município, com a implantação de loteamento de interesse social para atendimento do núcleo familiar de baixa renda, no imóvel urbano objeto da matrícula nº 20.425 do O.R.I, da comarca de Buritama – SP, de propriedade da Prefeitura Municipal de Planalto.

Considerando que o parcelamento do solo urbano para empreendimentos habitacionais declarados de interesse social poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento e condomínio, observadas as disposições da Lei e da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, assegurando o melhor resultado para coletividade, encaminha-se o presente projeto para a devida autorização legislativa para a alienação em tela.

Fone: 18 3695.9500
Av. Carlos Gomes, 971 - Centro
CEP: 15260-000 - Planalto-SP
www.planalto.sp.gov.br - prefeitura@planalto.sp.gov.br

MUNICÍPIO DE PLANALTO

Estado de São Paulo

CNPJ: 46.935.763/0001-25

GOVERNO MUNICIPAL 2021-2024
PLANALTO
Quem ama cuida!

Aproveitamos a oportunidade para reiterar à Vossas Excelências protestos de elevado apreço.

Atenciosamente,

OLIMPIO SEVERINO DA SILVA
Prefeito Municipal

AO EXCELENTISSIMO
GUILHERME SILVA BONFIM
MD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
DE PLANALTO/SP

Fone: 18 3695.9500
Av. Carlos Gomes, 971 - Centro
CEP: 15260-000 - **Planalto-SP**
www.planalto.sp.gov.br - prefeitura@planalto.sp.gov.br

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: **Rural**

Município: **Planalto** U.F: **SP**

Comarca: **Buritama**

Matrícula: **20.245**

Cad. Mun. nº: _____

Área Total: **72.600,00 m² ou 7,26,00 ha**

IMÓVEL:- Imóvel rural com a área superficial de **7,26,00** hectares (sete hectares e vinte e seis ares) ou 72.600,00 m² (setenta e dois mil e seiscentos metros quadrados) de terras encravado no geral da "Fazenda Canoas", com a denominação particular de **"Sítio Pau D'Alho",** situado no distrito e município de Planalto, desta comarca de Buritama, sem benfeitorias, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia - se a descrição deste perímetro no vértice **11**; distante 356,32 m (trezentos e cinquenta e seis metros e trinta e dois centímetros) da Rua Projetada 04 do Loteamento denominado Residencial Antônio Passetti; cravado junto á divisa da faixa de domínio da Avenida Marginal Jose Lopes Marques; deste, segue confrontando com o Sítio São João, de Propriedade de João Teixeira Lopes e seu cônjuge Elizabel Ferreira Lopes (M.13.344), com o seguinte azimute e distância: 136°2108" e 172,28 m (cento e setenta e dois metros e vinte e oito centímetros), até o vértice **12**; deste, segue confrontando com a Estância Santa Clara, de propriedade de Jose Carlos Teixeira Lopes e seu cônjuge Heloisa Aparecida da Costa Lopes (M.13.342), com o seguinte azimute e distância: 136°31'07" e 179,03m (cento e setenta e nove metros e três centímetros) até o vértice **124**; deste, segue confrontando com terras da (Área 02) de propriedade de Deoclecio Antônio Isepon e seu cônjuge Neusa Aparecida Dourado Isepon, com o seguinte azimute e distância: 226°31'07" e 149,56m (cento e quarenta e nove metros e cinquenta e seis centímetros) até o vértice **123**; deste, segue confrontando com terras do (Quinhão 02) de propriedade de Deoclecio Antônio Isepon e seu cônjuge Neusa Aparecida Dourado Isepon, com o seguinte azimute e distância: 226°31'07" e 75,80m (setenta e cinco metros e oitenta centímetros) até o vértice **122**; deste segue confrontando com propriedade de Carolina Marquini Ruiz e Cassia Regina

Ruiz Gomes (Matrícula n°. 19.944), com o seguinte azimute e distância: 315°17'29" e 283,57m (duzentos e oitenta e três metros e cinquenta e sete centímetros) até o vértice **118**; deste segue confrontando com terras da Gleba 01C, Área desapropriada para abertura da Avenida Marginal José Lopes Marques de propriedade da Prefeitura Municipal de Planalto (Matrícula n°. 20.213), com os seguintes azimutes e distâncias: 29°32'55" e 02,04m (dois metros e quatro centímetros) até o vértice **117**; 29°51'43" e 43,77m (quarenta e três metros e setenta e sete centímetros) até o vértice **116**: 30°14'54" e 36.69 m (trinta e seis metros e sessenta e nove centímetros) até o vértice **43**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio de Avenida Marginal José Lopes Marques; com o seguinte azimute e distância: 30°13'36" e 158,18m (cento e cinquenta e oito metros e dezoito centímetros) até o vértice **11**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Planalto-SP, 08 de agosto de 2023.

WAGNER DA SILVA BAZALHA
Secretário Municipal de Obras
CREA/SP 5069629734

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE PLANALTO - SP
Setor de Engenharia e Obras

Av. Carlos Gomes nº 971- Planalto - SP CEP 15.260-000
Fone (018) 3695-9500/ E-mail: engenharia@planalto.sp.gov.br

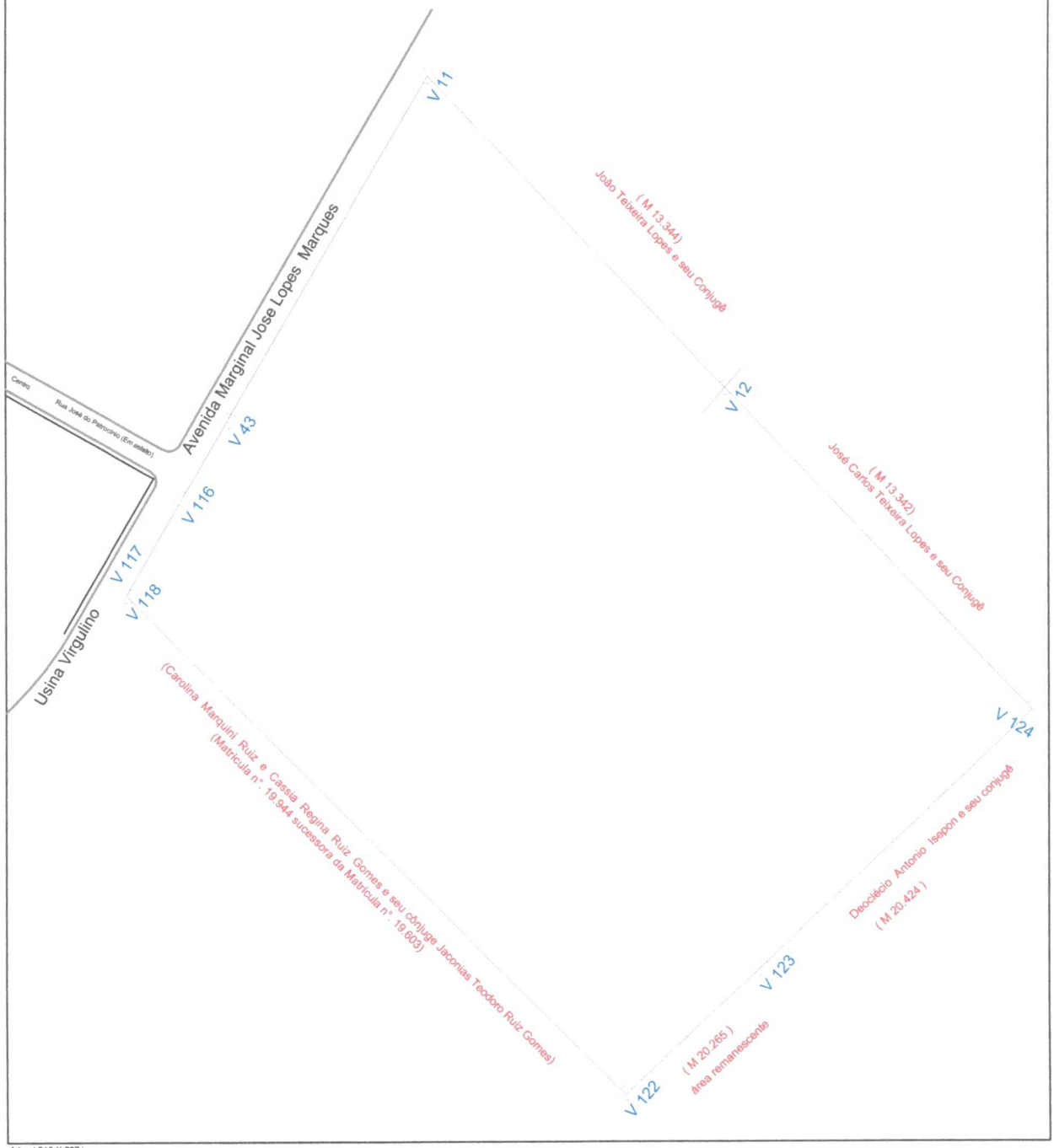
Responsável Técnico:

Fol. UN.

WAGNER DA SILVA BAZALHA
CREA/SP 5069958294

PROCESSO Nº:
PROJETO:
PRORIETÁRIO: APLAH
CPF (MF) Nº: 29.180.954/0001-05
LOCALIZAÇÃO: APLAH
MUNICÍPIO: PLANALTO -SP
MATRÍCULA Nº: 20.245

DATA: 08/08/2023
ESCALA:
COD. MUN. nº:
ART Nº:
BURITAMA UF:



A4 = (210 X 297)