LEI COMPLEMENTAR N.º 026/2020

DISPÕE SOBRE: altera o Plano Diretor do Município de Álvares Machado e dá outras providências.

ROGER FERNANDES GASQUES, Prefeito do Município de Álvares Machado, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O artigo 29 da Lei Municipal nº 2467/06 de 11 de outubro de 2006, alterado posteriormente pela Lei Complementar nº02/11 de 16 de dezembro de 2011, todos os novos loteamentos deverão atender as seguintes condições, passando a ter a seguinte redação:

"Art. 29 – Todos os novos loteamentos deverão atender as seguintes condições:

I- .....

II- As áreas públicas, desconsiderando as áreas de preservação, proteção e revitalização, não serão inferiores a 40% da gleba total sendo este percentual dividido da forma seguinte, de acordo com o interesse público.

a) .....

b) .....

c) .....

d) .....

III -.....

IV – .....

V – .....

VI – .....

VIII .....

IX - .....

X – Os loteamentos fechados, obrigatoriamente aplica-se no mínimo,

os percentuais de 2,5 % a 10%, de área institucional e de 2,5 % a 10%, para área pública, (definida como bem público);

Parágrafo único – .....

Art. 2° O artigo 39 da Lei Municipal complementar n° 2467/06 de 11 de outubro de 2006, alterado posteriormente pelo artigo 1° da Lei Municipal complementar n° 01/16 de 20 de junho de 2016, sobre condomínios urbanísticos, do Município de Álvares Machado, ficando suprimidos os incisos X, XI e XII e acrescenta o inciso XIII, passando a ter a seguinte redação:

"Art. 39 – Será permitido condomínio urbanístico, desde que, atenda, cumulativamente, as seguintes disposições:

I-.....

II-.....

V-.....

VI-.....

IX- .....

X- Suprimido;

XI- Suprimido;

XII- Suprimido;

XIII- As diretrizes viárias para os loteamentos fechados e/ou condomínios urbanísticos relativos as vias que ficarão fora do perímetro fechado do empreendimento, serão expedidas em conjunto pela Diretoria de Planejamento, Comissão Permanente do Poder Legislativo e Conselho de Planejamento, de forma que não resulte em áreas encravadas.

§1° - As vias externas deverão ser dotadas de um sistema de iluminação pública, guias, sarjetas e calçadas, implantadas pelo loteador.

§2° - Não haverá vias externas nas áreas que circundam os "loteamentos fechados" somente nas áreas limítrofes com áreas de APP (Áreas de Proteção Permanente) ou APA (Áreas de Proteção Ambiental).

§3° - Os "Condomínios Urbanísticos" só poderão fechar com alambrado e portaria, caso não interfiram no prolongamento de vias arteriais e coletoras, em nenhuma hipótese ou já possuam ou implantem um sistema de vias públicas, dotadas de iluminação pública, que circunde externamente todo o perímetro do condomínio, com guias e calçada mínima de 2,50 m (dois e meio).

Parágrafo único – .....

Art. 3° O artigo 25 da Lei Municipal n° 2467/06 de 11 de Outubro de 2006, alterado posteriormente pelo artigo 1°, alterado pela Lei Complementar n° 018/19 de 10 de maio de 2019, do Parcelamento de Solo do Município de Álvares Machado, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 25 – A política urbana, no que tange ao controle do parcelamento do solo tem por objetivo a orientação, fiscalização e acompanhamento e regularização de todos os parcelamentos de solo que ocorrerem nos perímetros urbanos e zona de expansão urbana do Município de Álvares Machado, estando de acordo com as normas federais - Lei 6766/79 – Parcelamento do Solo, estaduais e municipais, respeitando as particularidades do município e buscando solucionar suas necessidades.

§ 1° - .....

§ 2° - Nos projetos em processo de regularização, aplicar-se-á as normas previstas na Lei Federal n° 13.465 de 2017, nos casos de condomínio de lotes, condomínio urbanos simples e loteamento com acesso controlado.

Art. 4° - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PM de Álvares Machado, em 11 de Dezembro de 2020.

ROGER FERNANDES GASQUES
Prefeito Municipal

SORAIA DE OLIVEIRA SILVA
Diretora de Administração

Registrado e publicado na Secretaria da PM, na data supra.

TANIA NEGRI GARCIA
Oficial de Gabinete