CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

Identificação da Norma

LEI ORDINÁRIA Nº 3730/1999

Ementa

MODIFICA A LEI Nº 3525 DE 18 DE MARÇO DE 1.998, QUE DISPÕE SOBRE LOTEAMENTOS, ARRUAMENTOS, DESMEMBRAMENTOS, RETALHAMENTOS DE IMÓVEIS EM GERAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Data da Norma	Data de Publicação	Veículo de Publicação
17/06/1999		

Status de Vigência

Em vigor

Observações

Projeto: - Autor EXECUTIVO MUNICIPAL

LEI Nº. 3.730 DE 17 DE JUNHO DE 1.999

"Modifica a Lei nº 3.525 de 18 de março de 1.998, que dispõe sobre loteamentos, arruamentos, desmembramentos, retalhamentos de imóveis em geral, e dá outras providências."

REINALDO NOGUEIRA LOPES CRUZ, Prefeito do Município de Indaiatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º - O inciso II do artigo 8º, o inciso VIII do artigo 11, o inciso IX do artigo 15, o artigo 32, o "caput" do artigo 33, os §§ 5º e 6º do artigo 53, o "caput" do artigo 63 e seu inciso III, o "caput" do artigo 67 e seu § 4º e o artigo 68, todos da Lei 3.525 de 18 de março de 1.998, que dispõe sobre loteamentos, arruamentos, desmembramentos, retalhamentos de imóveis em geral, e dá outras providências, passam a ter a seguinte redação:

"Art. 8º - .....
"II - Localização de nascentes e cursos d'água;"

"Art. 11 - .....
"VIII - Indicação no projeto da destinação do uso de lote para fins comerciais, residenciais, industriais, especiais ou mistos;"

"Art. 15 - .....
"IX - Execução de arborização em todo o loteamento, bem como a execução de calçamento de passeio público padronizado nos sistemas de lazer ou áreas verdes, onde os mesmos confrontem com vias públicas, com prévia apresentação de projeto paisagístico para aprovação."

"Art. 32 - A área reservada a espaços de uso público deverá ser de 35% (trinta e cinco por cento) da área a ser loteada.

"Art. 33 - A área destinada a sistemas de lazer será de 10% (dez por cento) e a área destinada a fins institucionais, de 5% (cinco por cento), em qualquer loteamento ou desmembramento submetido à aprovação da Prefeitura Municipal."

"§ 1º - .....

"§ 2º - ....."

"Art. 53 - .....

"§ 5º - A área mínima dos lotes residenciais poderão ser reduzidos, respeitando-se uma frente mínima de 6,50 m (seis metros e cinquenta centímetros) nos loteamentos aprovados para a construção de casas populares financiadas pelo Sistema Nacional da Habitação, nos loteamentos populares promovidos pela Prefeitura e nos empreendimentos de interesse social, cujas características serão regidas pela Lei 3.585 de 05 de outubro de 1.998.

"§ 6º - Nos loteamentos aprovados a partir do início da vigência desta lei, não será admitido o desmembramento de lote que resulte em dimensões inferiores às da maioria dos lotes do loteamento, exceto quando o sub-lote, nessas condições, for unificado a lote vizinho."

"Art. 63 - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder, independentemente de concorrência, a concessão administrativa de uso das áreas públicas (praças, área de lazer público ou áreas verdes, áreas institucionais e vias públicas) sem que suas destinações originais sejam alteradas, pelo prazo máximo de 20 (vinte) anos, renovável por igual período, às sociedades civis sem fins lucrativos, que representem a maioria dos moradores e proprietários desses loteamentos, desde que:

"I - .....

"II - .....

"III - As sociedades executem, por sua própria conta e risco, os serviços de conservação das áreas objeto da concessão de uso, bem como de seus equipamentos públicos, e ainda implantem e executem nos sistemas de lazer, a construção de equipamentos de lazer e esportes (quadras poliesportivas, piscinas, brinquedos infantis, etc.), às suas expensas, cujos projetos devem ser aprovados pela Municipalidade, e a construção iniciada e concluída em até 02 (dois) anos após a concessão;

"IV - ....."

"Art. 67 - Ficam vedados o uso residencial e novos loteamentos e condomínios, arruamentos, reloteamentos ou desmembramentos para fins residenciais fora das seguintes bacias hidrográficas utilizadas pelo SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgotos para o recebimento de esgotos sanitários: Bacias do Córrego do Barnabé e do Córrego São Lourenço, e as sub-bacias da margem direita do Rio Jundiaí, situadas entre a foz do Córrego São Lourenço e a foz do Córrego do Barnabé, com exceção da sub-bacia da represa do Cupini."

"Art. 68 - O afastamento de esgotos sanitários de loteamentos comerciais, industriais e mistos, até o seu destino final, deverá ocorrer sempre por gravidade, sem a necessidade de bombeamento ou recalque, ficando vedada a

aprovação de empreendimentos que não tenham condições topográficas para atender esta condição ou de observar a vedação prescrita pelo artigo 69 desta lei."

Art. 2º - Os artigos, 16, 63 e 67 da Lei 3.525 de 18 de março de 1.998, que dispõe sobre loteamentos, arruamentos, desmembramentos, retalhamentos de imóveis em geral, e dá outras providências, ficam acrescidos dos seguintes parágrafos:

"Art. 16 - .....

"§ 4º - Os bens apresentados como garantia deverão ser avaliados pelos empreendedores de acordo com as Normas de Avaliações de Imóveis Urbanos - NBR 5.676, antiga NB 502 da ABNT ou outras necessárias, submetendo-se ao exame da SEPLAN os respectivos laudos.

"§ 5º - Quando a avaliação dos bens apresentados como garantia não estiver de acordo com as normas previstas ao parágrafo anterior, a SEPLAN providenciará a avaliação dos mesmos, devendo o custo respectivo ser reembolsado pelos empreendedores, desde que haja requerimento e concordância expressa nesse sentido pelos próprios empreendedores."

"Art. 63 - .....

"Parágrafo Único - A manutenção dos serviços de iluminação pública, nesses loteamentos, ficará sempre sob o encargo e responsabilidade do Poder Público Municipal."

"Art. 67 - .....
"§ 1º - .....
"§ 2º - .....
"§ 3º - .....

"§ 4º - Para a aprovação de loteamentos e condomínios horizontais, para uso exclusivamente residencial, fora das bacias a que se refere o "caput" deste artigo, o loteador ficará sujeito à construção das estações de bombeamento e os adquirentes dos lotes ficarão sujeitos, permanentemente, a custearem integralmente o custo da operação e manutenção das estações de esgotos sanitários, mediante cobrança, pelo órgão público encarregado desses serviços, de uma tarifa calculada com base no custo total dos serviços na área servida, dividida pelo volume do consumo de água de cada imóvel servido, localizada na mesma área, observando, em qualquer caso, ao disposto no artigo 15 e respectivos parágrafos desta lei.

"§ 5º - Nas circunstâncias a que se refere o § 4º deste artigo, o exemplar do contrato padrão de compromisso de venda e compra, que se refere o

inciso VI do artigo 18 da Lei Federal 6.766/79, deverá inserir, obrigatoriamente, no seu texto, cláusula que estabeleça a obrigação do loteador de construir as estações de bombeamento, e a obrigação do adquirente do lote, perante o Poder Público, de custear a operação e a manutenção desses equipamentos, mediante pagamento de tarifa, de conformidade com a base de cálculo prevista no parágrafo anterior."

Art. 4º - Esta lei não se aplica a processos administrativos de aprovação de loteamentos que estiverem tramitando na Prefeitura Municipal na data do início da sua vigência.

§ 1º - O Poder Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da promulgação desta lei, encaminhará ao Poder Legislativo projeto de lei específico para concessão de benefício fiscal às sociedades que venham a obter concessão administrativa de uso das áreas públicas na forma do disposto no art. 63 da Lei 3.525 de 18 de março de 1.998.

§ 2º- O disposto no art. 63 e respectivo inciso III, com a alteração introduzida pelo art. 1º desta lei, somente passará a vigorar após o cumprimento, pelo Poder Executivo, do disposto no parágrafo anterior.

Art. 5º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Indaiatuba, aos 17 de junho de 1.999.

REINALDO NOGUEIRA LOPES CRUZ
PREFEITO MUNICIPAL