CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

Identificação da Norma

LEI ORDINÁRIA Nº 4110/2001

Ementa

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI 3525 DE 18 DE MARÇO DE 1.998, QUE DISPÕE SOBRE LOTEAMENTOS, ARRUAMENTOS, RETALHAMENTOS DE IMÓVEIS EM GERAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Data da Norma	Data de Publicação	Veículo de Publicação
27/12/2001		

Observações

Projeto: - Autor EXECUTIVO MUNICIPAL

Histórico de Alterações

Data da Norma	Norma Relacionada	Efeito da Norma Relacionada
07/03/2002	Lei Ordinária nº 4116/2002	Norma correlata

Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº. 4.110 DE 27 DE DEZEMBRO DE 2001

"Altera dispositivos da Lei 3.525 de 18 de março de 1.998, que dispõe sobre loteamentos, arruamentos, 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 - Os dispositivos abaixo indicados da Lei 3.525 de 18 de março de 1.998, que dispõe sobre loteamentos, arruamentos, retalhamentos de imóveis em geral, e dá outras providências, passam a vigorar com as seguintes redações e com os seguintes acréscimos:

"Art. 3º - O parcelamento do solo para fins urbanos, na área urbana, caracterizado por plano de arruamento ou loteamento, ou por desmembramento de lote, ou desdobro de lote, e remembramento estarão sujeitos à prévia aprovação da Prefeitura, observada as disposições desta lei.

"Parágrafo Único - Na área de expansão urbana, o parcelamento do solo somente será permitido desde que obedecidas às exigências desta lei, e desde que:

"a) Haja possibilidade de prolongamento da área no que diz respeito às vias e as obras de infra-estruturas;

"b) Seja aprovado pelo INCRA na forma da legislação em vigor, após prévia análise da Prefeitura dos projetos pertinentes." (NR)

"Art. 14 - .....

"IV - Termo de Compromisso e Responsabilidade no qual se obrigue a executar as obras previstas no artigo 15, a que se refere esta Lei (NR):

"V – projeto paisagístico contemplando a colocação de lixeiras públicas, nos passeios e logradouros públicos (AC);

PUBLICAÇÃO
28/12/01

"VI – projeto de construção de equipamentos de lazer (play-ground) na área destinada ao sistema de lazer." (AC)

"Art. 15 - .....

"IX – Depósito aos cofres municipais, obrigatoriamente em contas individuais e específicas, do valor correspondente ao custo da execução de arborização em todo loteamento da colocação de lixeiras públicas e da construção dos equipamentos de lazer (play ground) na área destinada ao sistema de lazer, de acordo com os projetos paisagísticos e técnicos apresentados previamente, devidamente orçado, e regularmente aprovados pela Prefeitura Municipal; (NR)

"XII - Execução de calçamento de passeio público padronizado nos sistemas de lazer e ou áreas verdes, onde os mesmos confrontem com vias públicas, às suas expensas. (NR)

"Art. 16 - .....

"§ 1° - Em garantia da execução dos melhoramentos os empreendedores deverão oferecer hipoteca de bens imóveis, desde que os mesmos não se situem no próprio loteamento, ou caução em dinheiro, fiança bancária, seguro-fiança, carta de crédito em favor da Prefeitura Municipal, nos valores correspondentes ao custo total das obras, devidamente avaliados pelos departamentos técnicos competentes da Prefeitura Municipal e do SAAE, acrescidos de 20% (vinte por cento) a título de suprir possíveis variações nos custos das obras. (NR)

"§ 2° - A fiança bancária, carta de crédito e o seguro-fiança somente poderão ser aceitos se os mesmos garantirem, em qualquer tempo, o efetivo cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo empreendedor. (NR)

"§ 3° - A Prefeitura Municipal não liberará os empreendedores de qualquer garantia oferecida enquanto todas as obras não estiverem concluídas satisfatoriamente, ficando facultada ao Poder Público a substituição das garantias, por quaisquer outras dentre as modalidades previstas no § 1° deste artigo.(NR)

"§ 4° - Os bens apresentados como garantia hipotecária deverão ser avaliados pelos empreendedores de acordo com as Normas de Avaliação de

Imóveis Urbanos – NBR 5.676, antiga NB 502 da ABNT ou outras necessárias, submetendo-se ao exame da SEPLAN os respectivos laudos.(NR)

"§ 5º - Quando a avaliação dos bens apresentados como garantia hipotecária 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 neste sentido pelos próprios empreendedores." (NR)

"Art. 17 - O Poder público só receberá e manterá os melhoramentos públicos nas vias do parcelamento urbano quando todos eles estiverem concluídos e forem aceitos." (NR)

"Art. 20 - .....

"§ 1º - As obras enumeradas no artigo 15 desta lei serão realizadas na seqüência enunciada e de acordo com os projetos constantes do processo e cronograma devidamente aprovado pelas secretarias fiscalizadoras. (NR)

"§ 3º – O descumprimento no todo ou em parte do cronograma de execução dos melhoramentos públicos a que se refere esta lei, bem como a utilização de materiais em desacordo com os projetos e memoriais previamente aprovados pelos órgãos do Poder Público Municipal, acarretará as seguintes penalidades, cumulativamente a multa a que se refere o *caput deste artigo*, salvo na ocorrência de motivo de força maior ou caso fortuito, devidamente comprovado, justificado e aceito pela SEMOP e SEPLAN:

"I – advertência por escrito;

"II – multa de 5% do valor das obras em atraso, ou do valor dos materiais utilizados inadequadamente;

"III – multa de 10% do valor das obras em atraso, ou do valor dos materiais utilizados inadequadamente, no caso de segunda reincidência." (AC)

"Art. 27 - .....

"§ 3º - A Prefeitura e o SAAE cobrarão pelos serviços de fiscalização a taxa de 1,0% (um por cento) sobre os valores das obras e serviços orçados pelos órgãos técnicos competentes da Prefeitura e do SAAE, nos termos do § 1º do art. 16 desta lei, que deverá ser recolhida a final, por ocasião da emissão da certidão de recebimento da obra." (NR)

"Art. 30 - .....

"§ 2º - Na hipótese de conversão da obrigação de fazer em perdas e danos, estas deverão ser compostas pelo custo orçado de todos os

melhoramentos públicos faltantes no loteamento, acrescido de 20% (vinte por cento) a título de taxa de administração, 5% (cinco por cento) de taxa de fiscalização e mais 20% (vinte por cento) a título de multa pelo descumprimento desta legislação, independentemente das penalidades a que se refere o art. 20 desta lei." (NR)

"Art. 32 - A área reservada a espaços de uso público deverá ser de no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área a ser loteada.

"§ 1° - A área destinada a sistema 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, ressalvado o disposto nos parágrafos seguintes (NR).

"§ 2° - Nas Zonas Residenciais (ZR), a que se refere a Lei n° 4.066, de 24 de setembro de 2001, a área institucional corresponderá de 5% (cinco por cento) e o sistema de lazer corresponderá de 10% (dez por cento). (AC)

"§ 3° - Nas Zonas Predominantemente Residencial (ZPR1) Zonas de Interesse Histórico (ZIH) e Zonas de Turismo e Lazer (ZTL), a que se refere a Lei n° 4.066, de 24 de setembro de 2001, a área institucional corresponderá a 5,5% (cinco e meio por cento) e o sistema de lazer corresponderá a 10% (dez por cento). (AC)

"§ 4° - Nas Zonas Predominantemente Residencial (ZPR2), a que se refere a Lei n° 4.066, de 24 de setembro de 2001, a área institucional corresponderá a 6% (seis por cento) e o sistema de lazer corresponderá a 10% (dez por cento). (AC)

"§ 5° - Nas Zonas Industriais (ZI), a que se refere a Lei n° 4.066, de 24 de setembro de 2001, o sistema de lazer corresponderá a 10% (dez por cento) e a área institucional, equivalente a 5% (cinco por cento) da área a ser loteada ou desmembrada, será avaliada na forma dos §§ 4° e 5° do art. 16 desta lei, sendo o valor depositado aos cofres municipais, obrigatoriamente em contas individualizadas e específicas, destinada exclusivamente a aquisição de áreas em outros locais prioritários, para fins institucionais." (AC)

"§ 6° - Fica facultado ao Poder Público Municipal, observada a densidade ocupacional da região, e nas hipóteses previstas nos parágrafos 2° a 4° deste artigo, optar pelos depósitos aos cofres públicos municipais,

obrigatoriamente em contas individualizadas e específicas, do valor equivalente a reserva das áreas institucionais, avaliadas na forma dos §§ 4° e 5° do artigo 16 desta lei, destinada única e exclusivamente a aquisição de áreas em outros locais prioritários, para a mesma finalidade institucional.(AC)

"Art. 33 - .....

"§ 5° - Nos desmembramentos promovidos pela Prefeitura Municipal, suas autarquias e fundações, ou mediante acordo ou convênio para construção habitacional destinada a população de baixa renda, ficará dispensada a reserva das áreas a que se refere o parágrafo único do artigo 32." (NR).

"Art. 57 .....

"Parágrafo Único – Excetua-se do disposto neste artigo os loteamentos que tenham destinação exclusivamente comercial ou industrial."(AC)

"Art. 70 – Ficará suspensa a tramitação de processo de aprovação de parcelamento urbano quando o seu proprietário ou o empreendedor, não tiver cumprido qualquer uma das suas obrigações na implantação de qualquer outro empreendimento imobiliário, até o efetivo cumprimento das obrigações anteriormente assumidas ou que, por disposição legal, lhe competia."(NR).

Art. 2° – Os processos de loteamentos, arruamentos, reloteamentos e desmembramentos de imóveis em geral, em relação aos quais tenha sido expedida apenas a certidão de viabilidade de empreendimento, até a data da publicação desta lei, terão que se adequar às exigências constantes desta norma.

Art. 3° - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Indaiatuba, aos 27 de dezembro de 2001.

Reinaldo Nogueira Lopes Cruz

REINALDO NOGUEIRA LOPES CRUZ
PREFEITO MUNICIPAL