



LEI COMPLEMENTAR Nº 003, DE 21 DE AGOSTO DE 2009

DISCIPLINA O PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE IBITINGA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA, Estado de São Paulo, em conformidade com a Lei Orgânica do Município, e nos termos da Resolução nº 3.398/09, da Câmara Municipal, promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 1º - Esta lei complementar disciplina o parcelamento do solo, estabelecendo as normas para a sua utilização, bem como definindo os critérios, prazos e demais condições para aprovação de projetos a ele referente observada as disposições inscritas na legislação federal e estadual pertinentes.

Seção I Das Disposições Preliminares

Art. 2º - A abertura de sistema de circulação, o parcelamento do solo ou qualquer providência que implique divisão de terras no Município de Ibitinga, só serão permitidos mediante prévio licenciamento pela Prefeitura Municipal e deverão atender a todas as exigências da presente lei complementar e da legislação federal e estadual no que couber.

Art. 3º - Não será permitido o parcelamento do solo, loteamento e implantação de condomínios:

- I - Em terrenos com depressões de acentuada declividade, alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas pelo interessado, as providências necessárias para regularizar as deficiências destas áreas.
- II - Em terrenos que, pelas suas condições de localização, a implantação dos equipamentos urbanos previstos nesta lei não atenda às exigências específicas dos órgãos competentes.

Lei Complementar nº 3.



- I. Carta de fiança bancária com previsão de correção monetária.
 - II. Imóvel (eis) de sua propriedade,
 - III. Lote (s) da gleba a ser parcelada,
 - IV. Instrumento de seguro para execução das obras.
- § 2º - Os imóveis constantes do § 1º deste artigo deverão ser outorgados para garantia hipotecária em 1º grau de execução das obras de infraestrutura, através de instrumento público e as expensas do loteador.
- § 3º - No caso de inexecução do cronograma, a garantia será executada pela Prefeitura Municipal que poderá realizar as obras faltantes com acréscimo de 20% (vinte por cento) à título de taxa de administração.
- § 4º - A pedido do loteador e durante a execução do cronograma, a garantia prevista no § 1º deste artigo poderá ser reduzida na proporção da realização das obras com o mínimo de 50% (cinquenta por cento) de execução efetivada e após as competentes vistorias efetuadas pelo poder executivo.

Seção II

Requisitos Urbanísticos para os Desmembramentos

Art. 20 - São requisitos para os desmembramentos de glebas:

- I. que as dimensões, usos, recuos e índices urbanísticos da gleba obedeçam ao zoneamento local do solo e as diretrizes viárias;
- II. que os desmembramentos obedeçam às dimensões mínimas estabelecidas para as zonas nas quais estejam inseridas as respectivas glebas;
- III. que resultem em lotes independentes, observadas as características mínimas de testada, profundidade e área total prevista para a zona respectiva;
- IV. que todos os lotes resultantes tenham frente para via pública integrante do sistema de circulação municipal;
- V. se destine à edificação;
- VI. se edificado, não sejam ultrapassados os índices urbanísticos da respectiva zona, salvo se as edificações tenham sido regularizadas por lei específica;
- VII. não inviabilize o sistema viário existente e futuro;



VIII. sejam executados os equipamentos urbanos não existentes, previstos nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do art. 17, retro, pelos proprietários ou interessados, sempre às suas expensas.

§ 1º - Os desmembramentos de glebas, com área igual ou superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) enquadrar-se-ão como loteamento e deverão atender às exigências específicas desta lei complementar.

§ 2º - Os pedidos de desmembramentos deverão ser protocolados na Prefeitura Municipal e instruídos com os seguintes documentos:

I. requerimento endereçado ao Prefeito Municipal;

II. matrícula do imóvel, expedida pela Serventia Imobiliária competente, ao menos, nos últimos 06 (seis) meses;

III. planta da divisão pretendida e respectivo memorial descritivo, assinados pelo proprietário e por profissional habilitado, acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, devidamente recolhida;

a) Na planta é imprescindível constar:

1. as vias públicas e circulação, indicadas de forma numérica ou alfabética,

2. áreas verdes,

3. áreas destinadas ao sistema de lazer ou recreio,

4. áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários."

IV. termo de concordância com as exigências da Prefeitura Municipal quanto à captação e drenagem das águas pluviais, provenientes do desmembramento, para o sistema urbano existente;

V. os projetos deverão estar em escala e cotados conforme normas da ABNT.

VI. após a apresentação do projeto completo pelo empreendedor a Prefeitura para análise, o mesmo será encaminhado a autarquia de saneamento para obtenção de diretrizes.

Seção III Da Elaboração do Projeto de Loteamento

Art. 21 - Preliminarmente, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal a Certidão de Uso de Solo e diretrizes, instruindo o pedido com os seguintes documentos: