



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos
Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº 052, de 17 de março de 1.995.

"Estabelece normas para o parcelamento do solo urbano e dá outras providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE FERRAZ DE VASCONCELOS, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei:

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal DECRETA e eu PRO MULGO a seguinte lei:

Artigo 1º - O parcelamento do solo para fins urbanos do Município de Ferraz de Vasconcelos, será regido por esta Lei.

Artigo 2º - O parcelamento do solo urbano será feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e das legislações do Estado e da União pertinentes.

§ 1º - Considera-se loteamento, a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - Considera-se desmembramento, a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Artigo 3º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, estabelecidas em lei municipal.

Parágrafo Único - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento continua..



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº 052/95 - fls. 02

da águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declive igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Artigo 4º - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no inciso V deste artigo;

II - os lotes terão área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com frente mínima de 5m (cinco metros), salvo quando a legislação estadual determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III - ao longo das águas correntes e dormentes, será obrigatório a reserva de uma faixa **non aedificandi** de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação estadual ou federal;

IV - a abertura, pelo loteador, das vias internas de comunicação, as quais deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, ou não, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

continua...



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos
Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº 052/95 - fls. 03

a) as vias internas de comunicação, deverão estar abertas antes do início das vendas dos lotes, e seus gastos, correrão por conta do loteador.

V - A percentagem de áreas públicas prevista no inciso I, deste artigo, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial, em que a percentagem será de 30% (trinta por cento).

Artigo 5º - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim:

I - requerimento com a planta do imóvel em duas vias, assinada por profissional habilitado, na escala de 1:2000 contendo, pelo menos:

a) as divisas da gleba a ser loteada;

b) as curvas de nível de metro em metro;

c) a localização de cursos d'água bosques e construções existentes;

d) a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro e a localização das vias internas de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários, porventura, existentes no local.

II - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

Artigo 6º - A Prefeitura Municipal, indicará, nas plantas apresentadas:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

continua...



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº 052/95 - fls. 04

II - o traçado básico do sistema viã
rio principal;

III - a localização aproximada dos ter
renos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de u
so público;

IV - as faixas sanitárias do terreno,
necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V - a zona de uso predominante da ã
rea, com indicação dos usos compatíveis.

Parágrafo Único - As diretrizes expedidas vigorarão
pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

Artigo 7º - Orientado pelo traçado e diretri
zes oficiais, o projeto, contendo desenho e memorial descritivo, será apre
sentado à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade, certi
dão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, relativos ao
imóvel.

§ 1º - Os desenhos conterão pelo menos:

I - a subdivisão das quadras em lotes
com as respectivas dimensões e numeração;

II - o sistema das vias internas de co
municação;

III - as dimensões lineares a angulares
do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos cen
trais das vias;

IV - os perfis longitudinais e trans
versais de todas as vias de circulação e praças;

V - a indicação dos marcos de alinha
mentos e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - a indicação em planta e perfis de
todas as linhas de escoamento de águas pluviais.

continua...



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos
Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº 052/95 - Fls.05.

§ 2º - O memorial descritivo deverá conter, pelo menos:

I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

Artigo 8º - Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - a indicação do tipo de uso predominante no local;

III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Artigo 9º - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o inciso II do artigo 4º desta Lei.

Artigo 10 - A Prefeitura Municipal, somente a provar o projeto de loteamento ou desmembramento, mediante a apresentação pelo interessado da certidão de anuência prévia, fornecida pela autoridade metropolitana competente.

continua...



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos
Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº 052/95 - Fls.06.

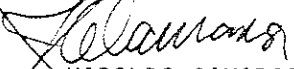
Parágrafo Único - O projeto de loteamento ou desmembramento, uma vez apresentado com todos os elementos exigidos, deverá ser aprovado ou rejeitado em 30 (trinta) dias.

Artigo 11 - Aprovado o projeto de loteamento ou desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

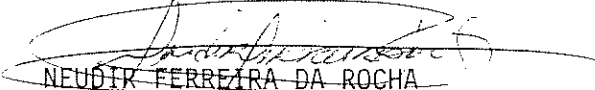
Artigo 12 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, e, em especial a Lei nº 1.426, de 28 de maio de 1.984, e os incisos I e II, do artigo 8º, da Lei nº 731, de 21 de outubro de 1.969.

Ferraz de Vasconcelos, 17 de março de 1.995.


JOSÉ CARLOS FERNANDES CHACON
PREFEITO MUNICIPAL


HAROLDO CAMARGO

DIRETOR DO DEPTO DE SERVIÇOS MUNICIPAIS


NEUDIR FERREIRA DA ROCHA

DIRETOR DO DEPTO DE OBRAS

Registrado na Secretaria Municipal da Administração e Fazenda - Departamento de Administração e publicado no Quadro de Editais do Paço Municipal na mesma data.


NEUSA MARIA FONSECA

DIRETORA DO DEPTO DE ADMINISTRAÇÃO