

LEI MUNICIPAL Nº 1.964/2016
DE 19 DE MAIO DE 2016.

(CRIA O PARÁGRAFO 3º, NO ARTIGO 8º, DA LEI MUNICIPAL Nº 1.644/2011, DE 04 DE OUTUBRO DE 2011, QUE DISPÕE SOBRE PARCELAMENTO OU LOTEAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE BORACÉIA)

MARCOS VINICIO BILANCIERI, Prefeito Municipal de Boracéia, Estado de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal de Boracéia aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei;

Artigo 1º - A presente lei regula o parcelamento do solo no Município de Boracéia, obedecidas as normas estabelecidas por Leis Federais e Estaduais, em especial a Lei Federal nº 6.766/79, alterada pela Lei nº 9.785/99, e o Decreto Lei nº 58/37.

Artigo 2º - Em nenhuma hipótese os lotes resultantes de parcelamento do solo no Município poderão ter dimensões e áreas inferiores a:

Parágrafo 1º – Quando se tratar de lotes residenciais as dimensões mínimas deverão ser;

A - Lotes de centro de quadras

- 1) Testadas de 10,00 metros
- 2) Área mínima de 200,00 metros

B - Para lotes de esquina ou de frentes múltiplas

- 1) Testadas de 10,00 metros
- 2) Área mínima de 182,62 metros quadrados

Parágrafo 2º – Loteamentos ou desmembramentos industriais e ou comerciais;

A - Lotes de centro de quadra

- 1) Testadas de 12,00 metros
- 2) Área mínima de 300,00 metros quadrados

B - Para lotes de esquina ou frente múltipla

- 1) Testadas de 14,00 metros
- 2) Área mínima de 332,62 metros quadrados

Artigo 3º - Serão dispensadas as áreas institucionais, quando existirem os equipamentos urbanos até um raio de 250,00 (duzentos e cinquenta) metros do loteamento ou desmembramento.

Artigo 4º - Em áreas já Urbanizadas ou próximas delas:

I - quando se tratar de Loteamento o sistema de lazer (área verde) deverá obedecer a metragem abaixo descrita, levando-se em conta a área loteada:

Até 1.000 m ² -	isenta
1001 à 5 000 m ² área mínima 100,00 m ²	
5001 à 10.000 m ²	2%
10.001 à 20.000 m ²	3%
20.001 à 40.000 m ²	4%
40.001 à 50.000 m ²	5%
50.001 à 60.000 m ²	6%
60.001 à 70.000 m ²	7%
70.001 à 80.000 m ²	8%
80.001 à 90.000 m ²	9%
Acima de 90.000 m ²	10%

II - Para Desmembramento quando a área não exceder 15 000,00m² será isenta da obrigatoriedade de reserva de área de lazer (área verde) e institucional, acima desta metragem a tabela de Loteamento deverá ser obrigatoriamente obedecida.

Artigo 5º - O sistema viário deverá obedecer as seguintes dimensões:-

Parágrafo 1º – Avenidas:- largura mínima de 20,00 metros com leito carroçável mínimo por pista de 7,00 metros, com canteiro central de 1,50 metros;

Parágrafo 2º - Ruas:- largura mínima de 14,00 metros, com leito carroçável mínimo de 9,00 metros;

Parágrafo 3º – O passeio público será obrigatório com largura mínima de 2,00 metros de cada lado das ruas.

Artigo 6º - Da Aprovação de Loteamentos ou Desmembramentos pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo 1º - A Aprovação definitiva dos projetos de loteamentos ou desmembramentos nos perímetros urbanos centrais- “Sede do Município”, ficarão condicionados as prévias existências em todos os logradouros lindeiros aos lotes , das seguintes infra-estruturas básicas:

- a – Rede de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar;
- b – Rede de iluminação pública;
- c – Rede de abastecimento de água potável;
- d – Rede de esgoto sanitário;
- e - Sistema de escoamento de água pluvial (galerias pluviais) ;ou serem dispensadas quando comprovado por engenheiro ou profissionais habilitados no CREA que comprovem, através de cálculos hidráulicos, que os volumes de água escoadas dispensem sua implantação
- f – Guias e sarjetas;
- g – Vias de circulação pavimentada. Excetuando-se pavimentação com paralelepípedos;

Parágrafo 2º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificações e ampliação das vias publicas existentes .

Parágrafo 3º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, 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

Parágrafo 4º - A aprovação definitiva de projetos de Desmembramentos ou Loteamentos distantes 2,00 km dos limites dos perímetros Urbanos Centrais (Sede do Município), ficarão condicionadas as prévias existências, em todos os logradouros lindeiros ao lotes, das seguintes infra-estrutura básicas:

- a – Rede de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar;
- b – Rede de iluminação pública;
- c – Rede de abastecimento de água potável;
- d – Rede de esgoto sanitário; ou, poderá ser utilizada fossa séptica com filtro, individual ou coletiva desde que o projeto da mesma seja aprovado pela CETESB E SABESP e conste no contrato de **compra e venda** a ser registrado em Cartório , como obrigatoriedade da execução pelo(s) comprador(es) do Lote, ou pelo(s) proprietário(s) do loteamento , quando for fossa individual ou quando se tratar de fossa coletiva pelo(s) proprietário(s) do Loteamento ou Desmembramento , incluindo neste caso a execução da rede coletora e os ramais residenciais de esgoto .
- e – Sistema de escoamento de água pluvial (galerias pluviais); ou serem dispensadas quando comprovado por engenheiro ou profissional habilitadas no CREA, que comprovem, através de cálculos hidráulicos, que os volumes de água escoadas dispensam sua implantação
- f – Guias e sarjetas;
- g – Vias de circulação no mínimo cascalhadas com brita, seixo rolado, basalto decomposto (piçarra), paralelepípedo, etc.

Artigo 7º - Nas intersecções das vias, os alinhamentos devem ser concordados por arcos de círculo, cujos raios mínimos medem:

- 0º à 30ºraio de 5,00 metros
- 30º à 60º.....raio de 7,00 metros
- 60º à 90º.....raio de 9,00 metros
- 90º à 120º.....raio de 15,00 metros
- 120º à 150º.....raio de 30,00 metros
- 150º à 180º.....raio de 100,00 metros

Artigo 8º - Dos Tamanhos máximos de quadras

Parágrafo 1º - Em caso de loteamento, os comprimentos máximo de quadras não poderão ser superiores a 200,00 (duzentos) metros, e as larguras máximas das quadras não poderão serem superior a 100,00 (cem) metros, subdivididas ou não em

lotes, e delimitadas por vias públicas, devendo serem respeitadas as diretrizes fornecidas pela Prefeitura Municipal quanto aos traçados, articulações ou eventuais prolongamentos, modificações ou alterações de vias existentes.

Parágrafo 2º - Em caso de Desmembramento o comprimento máximo das quadras não poderão ser superiores a 300,00 (trezentos) metros, ou seja uma vez e meia o tamanho das quadras destinadas para loteamentos, atingindo esta metragem, **independente das Matrículas, Registradas em Cartórios de Registros de Imóveis**, serem pertencentes ao mesmo proprietário, ou a proprietários diferentes, obrigatoriamente deverá ser reservado espaço para abertura de Vias Públicas. A largura máxima da quadra, não poderá ser superior de 50,00 metros.

Parágrafo 3º - Em caso de loteamento para fins industriais ou comerciais o comprimento máximo das quadras não poderão ser superiores a 300,00 (trezentos) metros, e a largura máxima da quadra, não poderão ser superior a 100,00 (cem) metros.

Artigo 9º - Esta lei entrará em vigor na data de sua divulgação, revogadas as disposições em contrário.

Boracéia, 19 de maio de 2016.

MARCOS VINICIO BILANCIERI
Prefeito Municipal

Afixada no quadro de Avisos do Paço Municipal e Registrada na Secretaria desta Prefeitura Municipal na mesma data supra.

OSMINDO CAFFEU
Secretário