

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO 003/2011

ANO

2011

- PROJETO DE LEI
- PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR
- PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO
- PROJETO DE RESOLUÇÃO
- PROPOSTA DE EMENDA A LEI ORGÂNICA

Nº

01/2011

EMENTA

Altera e revoga dispositivos da Lei Complementar nº111, de 25 de julho de 2006 e dá outras providências.

AUTOR

EXECUTIVO



DELIBERAÇÃO FINAL

TRAMITAÇÃO

Encaminhado às Comissões:

- CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
- ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE
- OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E OUTRAS ATIVIDADES
- SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, LAZER E TURISMO
- PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Data: 24 / 01 / 11



Presidente

Discussão:

- ÚNICA DUAS

Processo de Votação:

- SIMBÓLICA NOMINAL SECRETA

Quorum de Aprovação:

- Maioria SIMPLES Maioria ABSOLUTA 2/3

Deliberação:

1ª DISCUSSÃO: 25 / 01 / 11 APROVADO 25 / 01 / 11

REJEITADO _____ / _____ / _____

2ª DISCUSSÃO: _____ / _____ / _____

APROVADO _____ / _____ / _____

REJEITADO _____ / _____ / _____

Ocorrências:

Urgência Especial: _____ / _____ / _____

Vista: _____ / _____ / _____

Adiamento de Discussão: _____ / _____ / _____

Adiamento de Votação: _____ / _____ / _____

Retirada: _____ / _____ / _____

Outras ocorrências:

pedido Extraordinária

Autógrafo Nº 02 / 11

Data: 25 / 01 / 11

AUTÓGRAFO Nº 02/2011
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01/2011

“Altera e revoga dispositivos da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006 e dá outras providências.”

A Mesa Diretora da Câmara Municipal de Santa Fé do Sul decreta:

Art. 1º - O § 11 do artigo 43 da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 11 – Nos projetos de parcelamento urbano, destinados à implantação de núcleos habitacionais de interesse social, assim reconhecidos, poderá ser dispensado o cumprimento das reservas de área de domínio público a que se refere o inciso IV deste artigo”.

Art. 2º - Fica restabelecido na Lei Complementar nº 111/2006, alterado pela Lei Complementar nº 189/2010, o artigo 114-A e seus parágrafos, com a seguinte redação:

“Art. 114-A – Após aprovado o parcelamento nos órgãos estaduais competentes, a Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul poderá aprovar definitivamente o parcelamento ainda que não concluídas as obras de infraestrutura e de urbanização tratadas no artigo 112 desta lei, desde que o parcelador ofereça garantia real que vigore até a conclusão das referidas obras.

§ 1º - O valor da garantia será equivalente, no mínimo, a 150% (cento e cinquenta por cento) do valor das infraestruturas e obras de urbanização ainda não concluídas, referidas no artigo 112 desta lei.

§ 2º - Como garantia real de que trata o “caput” deste artigo, somente será aceita a Fiança Bancária.

§ 3º - Todas as despesas decorrentes da formalização e registro da garantia serão de responsabilidade exclusiva do loteador”.

Art. 3º - Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Santa Fé do Sul,
25 de janeiro de 2011.



ANTONIO DONIZETE BALLOTTI
PRESIDENTE



EDINHO BARBIERI
1º SECRETÁRIO



Prefeitura Municipal
SANTA FÉ DO SUL

Mensagem nº 002/2011

Santa Fé do Sul, 20 de janeiro de 2011.

Senhor Presidente:

Encaminho a essa r. Casa de Leis, o incluso projeto que altera dispositivos da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006, que dispôs sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do nosso município.

A presente propositura tem por objetivo alterar o § 11 do artigo 43 da LC.111/2006 com a supressão do inciso III constante em seu texto. Tal mudança mantém a obrigatoriedade das áreas institucionais, mesmo os loteamentos considerados de caráter social.

Outra alteração que destacamos, é o restabelecimento do artigo 114-A, permitindo que o loteador ofereça garantia real (fiança bancária) para a conclusão de obras de infraestrutura e urbanísticas em loteamentos da cidade, mediante as quais o loteamento poderá ser aprovado pelo Poder Executivo antes da conclusão das referidas obras.

Por tratar-se de matéria de aplicação imediata, rogo a análise e tramitação em regime de urgência, consoante o disposto no artigo 43 da Lei Orgânica Municipal.

Valho-me do ensejo para renovar à Vossa Excelência e aos seus nobres pares, minhas manifestações de apreço e de especial consideração.

Antonio Carlos Favaleça
Prefeito

Excelentíssimo Senhor
Antonio Donizete Balloti
Presidente da Câmara Municipal

Santa Fé do Sul – SP



Prefeitura Municipal
SANTA FÉ DO SUL

01/2011

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

Altera e revoga dispositivos da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006 e dá outras providências.

Antonio Carlos Favaleça, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a **Câmara Municipal** aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º - O § 11 do artigo 43 da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 11 – Nos projetos de parcelamento urbano, destinados à implantação de núcleos habitacionais de interesse social, assim reconhecidos, poderá ser dispensado o cumprimento das reservas de área de domínio público a que se refere o inciso IV deste artigo”.

Art. 2º - Fica restabelecido na Lei Complementar nº 111/2006, alterado pela Lei Complementar nº 189/2010, o artigo 114-A e seus parágrafos, com a seguinte redação:

“Art. 114-A – Após aprovado o parcelamento nos órgãos estaduais competentes, a Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul poderá aprovar definitivamente o parcelamento ainda que não concluídas as obras de infraestrutura e de urbanização tratadas no artigo 112 desta lei, desde que o parcelador ofereça garantia real que vigore até a conclusão das referidas obras.

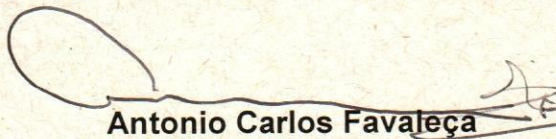
§ 1º - O valor da garantia será equivalente, no mínimo, a 150% (cento e cinquenta por cento) do valor das infraestruturas e obras de urbanização ainda não concluídas, referidas no artigo 112 desta lei.

§ 2º - Como garantia real de que trata o “caput” deste artigo, somente será aceita a Fiança Bancária.

§ 3º - Todas as despesas decorrentes da formalização e registro da garantia serão de responsabilidade exclusiva do loteador”.

Art. 3º - Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 20 de janeiro de 2011.


Antonio Carlos Favaleça
Prefeito

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

24 JAN 2011
PROT. Nº 003

PROTÓCOLO

Art.43 – Da área total de um projeto de parcelamento urbano ou de expansão urbana, serão destinados, no mínimo:

- I. 20% (vinte por cento) para o sistema de circulação;
- II. 10% (dez por cento) para áreas verdes;
- III. 5% (cinco por cento) para áreas institucionais;
- IV. 5% (cinco por cento) para áreas dominiais.

§ 1º – A porcentagem de áreas públicas, referidas neste artigo para parcelamento de gleba com área superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) da gleba objeto do parcelamento.

§ 2º – Caberá ao Poder Público, através dos seus órgãos competentes, a indicação dos locais onde serão implantadas as áreas verdes, institucionais e dominiais.

§ 3º – Deve ser entendido como sistema de circulação, as áreas destinadas à circulação de veículos e pedestres no loteamento;

§ 4º - Considera-se como áreas verdes, o sistema de praças, matas, bosques, nichos paisagísticos e outras reservas, destinadas ou não às atividades de lazer.

§ 5º - Não serão consideradas como áreas verdes, as áreas de proteção de fundo de vale, definidas na legislação estadual e federal.

§ 6º - Poderão ser admitidas como áreas verdes ou sistema de lazer as áreas que excederem a esses limites.

~~§ 7º - O parcelamento de glebas com áreas inferiores a 15.000 m², (quinze mil metros quadrados), deverá obedecer a seguinte tabela para a destinação de áreas públicas:~~

- ~~I - Glebas com até 2.500,00 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), são isentas;~~
- ~~II - Glebas de 2.500,01 m² até 15.000,00 m² (quinze mil metros quadrados) será destinado 10% (dez por cento) do total da área para uso dominial.~~
- ~~III - Será de responsabilidade do parcelador, caso não exista infraestrutura implantada, a sua execução, inclusive na via limdeira, no trecho em que confrontar com a mesma.~~
- ~~IV - A circulação viária será estabelecida na diretriz, fornecida pelo órgão competente.~~

~~§ 8º - Entende-se como áreas institucionais ou comunitárias, as áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos, como escolas, creches, centros de convivência, edifícios de saúde, de segurança pública, de esporte, de cultura, de turismo ou outros.~~

~~§ 9º - Entende-se por áreas dominiais, as áreas que constituem o patrimônio disponível do Município, para qualquer espécie de uso ou alienação.~~

~~§ 10º - A alienação de áreas dominiais, assim entendida a transferência de propriedade, remunerada ou gratuita, poderá ocorrer sob a forma de venda, doação, dação em pagamento, permuta, investidura, concessão de direito real de uso, concessão de domínio e legitimação de posse, desde que estejam dentro do perímetro urbano ou de expansão urbana, e sejam aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.~~

~~§ 11º - Será de responsabilidade do parcelador a disponibilização de outras áreas não previstas no § 7º deste artigo, quando houver exigências de órgãos estaduais e federais, e também para abertura de vias.~~

§ 7º - O parcelamento de glebas com áreas inferiores a 15.000 m², (quinze mil metros quadrados), deverá obedecer a seguinte tabela para a destinação de áreas públicas: **(redação dada pela LC. 136, de 13/12/2007).**

I - Glebas com até 7.500,00 m² (sete mil e quinhentos metros quadrados), são isentas; **(redação dada pela LC. 136, de 13/12/2007).**

II- Glebas de 7.500,01 m² até 15.000,00 m² (quinze mil metros quadrados) será destinado 10% (dez por cento) do total da área para uso dominial; **(redação dada pela LC. 136, de 13/12/2007).**

III - Será de responsabilidade do parcelador, caso não exista infraestrutura implantada, a sua execução, inclusive na via lindeira, no trecho em que confrontar com a mesma. **(redação dada pela LC. 136, de 13/12/2007).**

IV- A circulação viária será estabelecida na diretriz, fornecida pelo órgão competente. **(redação dada pela LC. 136, de 13/12/2007).**

§ 8º - Entende-se como áreas institucionais ou comunitárias, as áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos, como escolas, creches, centros de convivência, edifícios de saúde, de segurança pública, de esporte, de cultura, de turismo ou outros. **(redação dada pela LC. 136, de 13/12/2007).**

§ 9º - Entende-se por áreas dominiais, as áreas que constituem o patrimônio disponível do Município, para qualquer espécie de uso ou alienação. **(redação dada pela LC. 136, de 13/12/2007).**

§ 10 - A alienação de áreas dominiais, assim entendida a transferência de propriedade, remunerada ou gratuita, poderá ocorrer sob a forma de venda, doação, dação em pagamento, permuta, investidura, concessão de direito real de uso, concessão de domínio e legitimação de posse, desde que estejam dentro do perímetro urbano ou de expansão urbana e sejam aprovadas pelo poder legislativo ou pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano. **(redação dada pela LC. 136, de 13/12/2007).**

§ 11 - Nos projetos de parcelamento urbano, destinados à implantação de núcleos habitacionais de interesse social, assim reconhecidos, poderá ser dispensado o cumprimento das reservas de área de domínio público a que se referem os incisos III e IV deste artigo. **(parágrafo acrescido por meio da LC. 183, de 26/05/2010).**

Art.44 - Na hipótese da área ocupada pelo sistema de circulação ser inferior a 20% (vinte por cento) da área total da gleba, a diferença deverá ser acrescida às áreas verdes.

Art.45 - Não serão permitidos lotes com fundo para as faixas de drenagem dos fundos de vale.

Art.46 - Nenhum curso d'água poderá ser retificado, aterrado ou tubulado, sem prévia anuência do Poder Público, através de procedimentos competentes para análise e decisão.

Art.47 - Para as vias de circulação dos loteamentos deverão ser solicitadas diretrizes junto à Prefeitura Municipal, sendo a menor largura das vias locais igual a 14 (quatorze) metros.

Parágrafo único - Os prolongamentos de vias já implantadas, cuja dimensão for superior a 14 (quatorze) metros, deverão obedecer a largura da via já existente.

Art.48 - Os lotes resultantes de parcelamento do solo deverão ter, pelo menos, uma divisa lindeira à via oficial de circulação.

Art.49 - Não são permitidas servidões de passagem de pedestres para fins de subdivisão de quadras.

TÍTULO III - DO SISTEMA VIÁRIO E DE CIRCULAÇÃO

Art.50 - O Sistema Viário e de Circulação possui as seguintes diretrizes e objetivos:

I - planejar e implantar o Sistema Viário e de Circulação segundo critérios de conforto e segurança da população e da defesa do meio ambiente;

II - estruturar e hierarquizar o sistema viário existente, permitindo condições adequadas de mobilidade nas vias, conforme seu uso;

III - induzir a ocupação adequada e desejada do solo, segundo as diretrizes contidas nesta Lei;

IV - desviar o trânsito rodoviário de veículos de carga da malha urbana;

V - incentivar a utilização da bicicleta como modo de transporte e de lazer.

§ 8º - O parcelador poderá propor à Secretaria de Obras do Município, a implantação de outros dispositivos de combate à erosão laminar de que trata o inciso VII, quando necessário. **(Redação dada pela LC. 189/2010).**

Art.113 - Durante a execução de infra-estrutura e obras de urbanização a que se refere o artigo 112, a Prefeitura Municipal exigirá os respectivos controles tecnológicos.

Art.114 – Após concluídas as obras o parcelador deverá solicitar a vistoria para a emissão do termo de execução de obras para a aprovação definitiva do projeto, por parte da Prefeitura Municipal.

§ 1º - A aprovação definitiva será efetivada após vistoria e o recebimento final das infra-estruturas e obras de urbanização completas, referidas no artigo 112.

§ 2º - Concluída a vistoria das obras e estando de acordo com os projetos aprovados, o órgão responsável pelos serviços de obras e serviços públicos da Prefeitura Municipal, elaborará termo de execução e recebimento e enviará ao Gabinete do Prefeito juntamente com a documentação comprobatória pertinente, para o ato de aprovação final.

~~**Art. 114 A** – Após aprovado o parcelamento nos órgãos estaduais competentes, a Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul poderá aprovar definitivamente o parcelamento ainda que não concluídas as obras de infra-estrutura e de urbanização tratadas no artigo 112 desta lei, desde que o parcelador ofereça garantia real que vigorar até a conclusão das referidas obras.~~

~~§ 1º - O valor da garantia será equivalente, no mínimo, a 150% (cento e cinquenta por cento) do valor das infra-estruturas e obras de urbanização ainda não concluídas, referidas no artigo 112 desta lei.~~

~~§ 2º - Como garantia real de que trata o “caput” do artigo, comente será aceita a Fiança Bancária.~~

~~§ 3º - Todas as despesas decorrentes da formalização e registro da garantia serão de responsabilidade exclusiva do loteador”. (REVOGADO PELA LC.189/2010).~~

SEÇÃO V – DO REGISTRO DO PARCELAMENTO

Art.115 – Obtido o documento de aprovação emitido pela Prefeitura Municipal, o parcelador deverá submeter o registro do parcelamento ao Cartório de Registro de Imóveis, dentro de 30 (trinta) dias.

§ 1º - Expirado o prazo da validade de aprovação, o projeto ficará sujeito às adaptações a critério do Poder Público, devendo o parcelador solicitar novo documento de aprovação.

§ 2º - O parcelador não poderá, sob qualquer hipótese, comercializar os lotes antes do competente registro do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

Art.116 – Desde a data de registro do parcelamento, passam a integrar o domínio do município, as vias, praças, espaços livres de uso público, os equipamentos urbanos e comunitários constantes do projeto e as áreas dominiais integrantes do memorial descritivo.

Parágrafo único – Não poderá ser dado outro destino às áreas de domínio público, reservando-se ao titular ou à comunidade do parcelamento, o direito de reivindicá-los, caso não se verifique o cumprimento dos fins especificados, com exceção do disposto no § 10, do artigo 43 desta lei.

TÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art.117 – Nos projetos de edificação, com licenças expedidas anteriormente à data de publicação desta lei, bem como, nos projetos e empreendimentos enquadrados nas disposições do capítulo anterior, não será admitida qualquer alteração que resulte no acréscimo de área construída, no aumento do número de unidades habitacionais, na mudança da destinação da edificação ou no agravamento da desconformidade do projeto, com relação ao fixado nesta lei.