

LEI COMPLEMENTAR Nº 158, DE 20 DE JANEIRO DE 2015

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 15, DE 29 DE NOVEMBRO DE 1.993, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RAUL JOSÉ SILVA GIRIO, Prefeito Municipal de Jaboticabal, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

Faz saber que a Câmara Municipal de Jaboticabal, em sua sessão de 18 de dezembro de 2014, decretou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O art. 6º, da Lei Complementar nº 15, de 29 de novembro de 1.993, passa a vigorar acrescido do art. 6º A, e com as seguintes alterações:

"Art. 6º Antes da elaboração dos projetos de loteamento, condomínios urbanísticos e desmembramentos, o interessado deverá requerer ao Departamento de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal a expedição de diretrizes urbanísticas básicas, apresentando, para este fim, os seguintes documentos:

I - Certidão atualizada da matrícula do imóvel expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis competente;

II - OI (uma) via impressa e em arquivo digital formato DWG do levantamento planialtimétrico e cadastral do imóvel;

III - ART ou RRT do levantamento planialtimétrico e cadastral;

IV - Sondagem e parecer de solos comprovando que a área possui características favoráveis à implantação do empreendimento, na forma determinada por Responsável Técnico;

V - ART ou RRT da sondagem e parecer de solos.

§ 1º O levantamento planialtimétrico e cadastral indicado no inciso II deste artigo, deverá conter no mínimo as seguintes indicações:

I - Perímetro referente às divisas do imóvel;

II - Levantamento planialtimétrico cadastral de, no mínimo, 60,00 m (sessenta metros) além das divisas do imóvel, podendo o Setor de Estudos e Planejamento Urbano da Secretaria municipal de Planejamento exigir área de levantamento maior quando julgar necessário;

III - Benfeitorias existentes;

IV - Árvores significativas, bosques e florestas e áreas de preservação;

V - Nascentes e corpos d'água intermitentes ou não;

VI - Equipamentos comunitários e urbanos na área;

VII - Servidões e/ou faixas diversas de domínio, existentes no local em escala;

VIII - Locais alagadiços ou sujeitos à inundação, destacando a cota de maior inundação;

IX - Escala 1: 1 000, podendo, em função da complexidade do projeto, serem exigidas plantas adicionais em escala diferente;

X - Curvas de nível de metro em metro, e indicação em planilha de caminhamento dos talvegues;

XI - Coordenadas georeferenciadas em U.T.M.(Universal Transversal Mercator);

XII - Planilha de cálculo da área do imóvel;

XIII - Arruamentos vizinhos e estradas vicinais em todo o perímetro, com a locação exata das vias oficiais de circulação e a distância para com os loteamentos próximos, mesmo não adjacentes à área;

XIV - Apresentação do levantamento das edificações existentes, mesmo rurais, para resgate histórico da memória da ocupação do Município;

XV - Localização de eventuais afloramentos de rochas;

XVI - Mapa de vulnerabilidade para ocupação da área, de acordo com regulamentação específica;

XVII - Locação dos furos de sondagem em planta contendo as coordenadas em UTM - SIRGAS-2000, bem como documentação fotográfica dos mesmos para facilitar a identificação em campo.

Art. 6º A. Após a apresentação dos documentos referidos no artigo 6º do Setor de Estudos e Planejamento Urbano da Secretaria Municipal de Planejamento expedirá a Certidão de Diretrizes Urbanísticas Básicas.

§ 1º O interessado, de posse da Certidão de Diretrizes Urbanísticas Básicas, deverá elaborar o projeto de urbanismo contemplando todas as exigências técnicas.

§ 2º Após a aprovação do projeto de urbanismo, o interessado deverá protocolar pedido de diretrizes de obras nos seguintes órgãos:

I - SOSP - Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos;

II - SAAMA - Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente;

III - SAAEJ-Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Jaboticabal."

Art. 2º Fica revogado os §§ 2º e 3º, do art. 23, da Lei Complementar nº 15, de 29 de novembro de 1.993, renumerando-se o atual § 1º para parágrafo único:

"Art. 23.

Parágrafo único. "

Art. 3º O art. 24, da Lei Complementar nº 15, de 29 de novembro de 1.993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 24. Quando o parcelamento do solo visar à urbanização, será exigido através de diretrizes a reserva de áreas públicas a serem transferidas ao Município de Jaboticabal, nas seguintes definições e percentuais:

I - áreas públicas destinadas a implantação de equipamentos comunitários de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social, denominadas de áreas institucionais;

II - áreas públicas destinadas a implantação de equipamentos comunitários de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social, denominadas de áreas institucionais;

III - áreas públicas destinadas a sistema de lazer, podendo incorporar, praças, áreas impermeáveis de lazer, esporte, pomares e áreas com vegetação exótica;

IV - áreas públicas destinadas a equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação;

§ 1º O percentual das áreas públicas previstas nos incisos I, II e III deste artigo não poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) da gleba, sendo, no mínimo, 20% (vinte por cento) destinado para as áreas verdes e sistema de lazer e 10% (dez por cento) para os equipamentos comunitários, devendo as áreas se limitar em lote único, salvo exigência feita por Órgão competente.

§ 2º O percentual das áreas públicas previstas no inciso IV deste artigo será exigido pelos Órgãos competentes da Administração Direta e Indireta do Município de Jaboticabal, proporcionalmente à densidade de ocupação para a zona em que se situem.

§ 3º No cálculo do percentual das áreas públicas previstas nos incisos I, II e III deste artigo a serem transferidas para o domínio público não serão aceitas:

I - as áreas não parceláveis e não edificáveis;

II - as áreas de proteção ambiental disciplinadas pelo Plano Diretor do Município, áreas de preservação permanente (APP) e reserva legal;

III - as áreas relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica.

§ 4º É vedado a instituição de parcelamento em:

I - glebas alagadiços e sujeitos a inundação;

II - glebas que tenham sido aterrados ou contaminados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados; e devidamente comprovado por laudo técnico fornecido por órgão competente;

III - glebas nos quais as condições geológicas não aconselham a edificação, conforme parecer técnico específico do órgão responsável pelo controle do meio ambiente, independentemente de sua declividade;

IV - glebas destinadas a preservação ambiental;

V - glebas onde ocorram emissão de poluentes, em níveis nocivos aos meios físico, biológico e antrópico.

§ 5º A execução da via de circulação destinada ao trânsito de pedestre será às custas e de responsabilidade do loteador e deverá ser executado conforme padrões estabelecidos na lei municipal em vigor. "

Art. 4º Ficam assegurados os direitos de uso, ocupação e parcelamento do solo concedidos anteriormente à vigência desta Lei Complementar, inclusive os decorrentes de projetos aprovados até a mesma data.

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Jaboticabal, aos 20 de janeiro de 2015.

RAUL JOSÉ SILVA GÍRIO
Prefeito Municipal

ANDRÉ KIYOSHI DE NOZAKI
Secretário de Planejamento

Registrado e publicado no Departamento de Comunicação Administrativa, aos 20 de janeiro de 2015.

IVANA MARIA MARQUES QUINTINO
Agente Administrativo