



Prefeitura Municipal de Jaboticabal

LEI COMPLEMENTAR Nº 196, DE 08 DE FEVEREIRO DE 2019

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 15, de 29 de novembro de 1993, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, e dá outras providências.

Autoria: **Dr. Edu Fenerich**

JOSÉ CARLOS HORI, 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 04 de fevereiro de 2019, 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 1993, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º Antes da elaboração dos projetos de loteamento, condomínios urbanísticos e desmembramentos, o interessado deverá requerer à CTAAPS (Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento do Solo) 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;

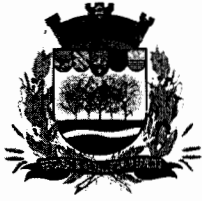
II - 01 (uma) via impressa e em arquivo digital formato DWG do levantamento planialtimétrico e cadastral do imóvel;

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.





Prefeitura Municipal de Jaboticabal

§ 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 a CTAAPS (Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento do Solo) 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 1:1000, 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 talwegues;

XI - Coordenadas georreferenciadas 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;

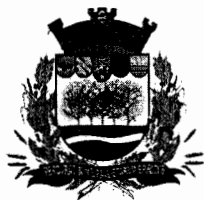
XIV - Apresentação do levantamento das edificações existentes, mesmo rurais, para resgate histórico da memória da ocupação do Município;

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.”





Prefeitura Municipal de Jaboticabal

Art. 2º O art. 6ºA. da Lei Complementar nº 15, de 29 de novembro de 1993, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º A. Após a apresentação dos documentos referidos no artigo 6º, a CTAAPS (Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento do Solo) expedirá a Certidão de Diretrizes Urbanísticas Básicas.

Parágrafo único - O interessado, de posse da Certidão de Diretrizes Urbanísticas Básicas, deverá elaborar o projeto de urbanismo contemplando todas as exigências técnicas.”

Art. 3º O art. 24 da Lei Complementar nº 15, de 29 de novembro de 1993, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 24. Quando o parcelamento do solo visar a urbanização, será exigido através de diretrizes, a reserva de áreas públicas a serem transferidas ao Município de Jaboticabal, de acordo com as seguintes definições e percentuais: (Redação dada pela Lei complementar nº 158 de 2015)

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 às áreas de proteção obrigatória, para as quais é exigida a conservação da vegetação natural existentes, e sua recuperação degradada, sendo a ela impostas restrições de uso;

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 25% (vinte e cinco por cento) da gleba, sendo,





Prefeitura Municipal de Jaboticabal

no mínimo, 20% (vinte por cento) destinado para as áreas verdes e sistema de lazer e 5% (cinco por cento) para os equipamentos comunitários, devendo limitar em lote único, salvo exigência feita por Órgão competente.

§2º. A exigência do percentual de 5% (cinco por cento), para equipamentos comunitários que trata o §1º deste artigo, não se aplica aos loteamentos destinados à implantação de Distritos Industriais.

§3º. 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.

§4º. 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.

§5º. É vedado a instituição de parcelamento em:

I - glebas alagadiças e sujeitas a inundação;

II - glebas que tenham sido aterradas ou contaminadas com materiais nocivos à saúde pública, sem que tenham sido, previamente, objeto de saneamento, devidamente comprovado por laudo técnico fornecido por órgão competente;

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

IV - glebas destinadas à preservação ambiental;

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






Prefeitura Municipal de Jaboticabal

§6º. A execução da via de circulação destinada ao trânsito de pedestre se dará às custas e sob a responsabilidade do loteador e deverá ser realizada conforme padrões estabelecidos no ordenamento jurídico vigente.”


Art. 4º Ficam revogados os arts. 1º e 3º da Lei Complementar nº 158, de 20 de janeiro de 2015 e a Lei Complementar nº 163, de 22 de setembro de 2015.

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

Prefeitura Municipal de Jaboticabal, aos 08 de fevereiro de 2019.




JOSÉ CARLOS HORI
Prefeito Municipal



PAULO CÉSAR POLACHINI
Secretário de Planejamento

Registrada e publicada no Departamento de Comunicação Administrativa, aos 08 de fevereiro de 2019.



IVANA MARIA MARQUES QUINTINO
Agente Administrativo