



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI

Dispõe sobre exigências urbanísticas para projetos de loteamentos.



Protocolo: 0002735
17/12/2012 - 10:33:44

PLO Projeto de Lei Ordinária 206/2012

Autor: RICARDO ALBERTO PEREIRA PIORINO

Ementa: DISPÕE SOBRE EXIGÊNCIAS URBANÍSTICAS PARA PROJETOS DE LOTEAMENTOS.

A Câmara Municipal de Pindamonhangaba, no uso de suas atribuições legais, aprova a seguinte Lei:

Art.1º O projeto de loteamento no município de Pindamonhangaba deverá atender os seguintes requisitos urbanísticos:

I- A porcentagem mínima a ser transferida para o patrimônio público será de 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, sendo:

a) 10% (dez por cento) para área livre de uso público, destinado ao Sistema de Lazer do Parcelamento, podendo referido percentual, total ou parcialmente, ser computado, a critério da Municipalidade, nas Áreas Verdes, respeitadas as exigências ambientais:

b) 5% (cinco por cento) para área de uso institucional;

c) área de vias necessária ao atendimento do disposto no *caput* deste artigo, observadas as dimensões mínimas das secções transversais viárias estabelecidas nesta lei.

II- Ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável mínima de 15,00m (quinze metros) de cada lado;

III- Se necessária, a reserva de faixa não-edificável vinculada a dutovias, será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados os critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

pertinentes;

IV- Ao longo das margens das águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de faixa não edificável com largura não inferior à metade da distância entre as margens, respeitando as exigências ambientais;

V- Ao longo do eixo de vales secos ou de cada lado do talvegue e/ou dos córregos com canalização aberta ou fechada, será obrigatória a reserva de faixa não edificável com largura não inferior a 5,00m (cinco metros);

VI- As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais – existentes ou projetadas – e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º As áreas não edificáveis não poderão ser consideradas áreas institucionais para fins do disposto no inciso I.

§ 2º Havendo justificado interesse público e urbanístico, as áreas citadas nas alíneas “a” e “b” do inciso I poderão ser, a critério da Municipalidade, alocadas em locais diversos, sempre inseridos na zona urbana ou de expansão urbana do Município.

§ 3º A Prefeitura poderá aceitar do empreendedor indenização compensatória referente ao valor a ser pago pela desapropriação de área institucional em local diverso ao do terreno parcelado que seja de interesse público:

I- a título de crédito imobiliário poderá o empreendedor oferecer área maior que a devida e, se aceita pela municipalidade, a diferença ficará em crédito imobiliário, devendo a área ser escriturada em nome da municipalidade;

II- o crédito imobiliário será utilizado pelo empreendedor para pagamento de áreas institucionais em empreendimento próprio ou de terceiros;

III- a municipalidade emitirá certidão constando a metragem quadrada de crédito imobiliário pertencente ao empreendedor, referente à diferença maior.

Art. 2º As áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originais alterados, exceto quando a alteração da destinação tiver como finalidade a regularização de:

I- Loteamentos, cujas áreas verdes ou institucionais estejam total ou parcialmente ocupadas por núcleos habitacionais de interesse social, destinados à população de baixa renda e cuja situação esteja consolidada;



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

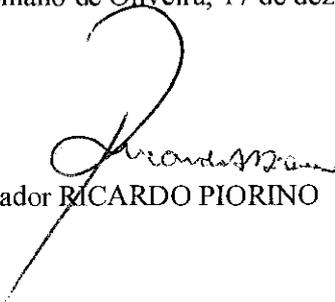
II- Equipamentos públicos implantados com uso diverso da destinação, fim e objetivos originariamente previstos quando da aprovação do loteamento.

§ 1º As exceções contempladas nas alíneas “a” e “b” deste artigo serão admitidas desde que a situação das áreas objeto de regularização esteja consolidada, e mediante a realização de compensação, que se dará com a disponibilização de outras áreas livres ou que contenham equipamentos públicos já implantados nas proximidades das áreas objeto de compensação.

§ 2º A compensação de que trata o parágrafo anterior poderá ser dispensada, por ato fundamentado do Poder Executivo Municipal, desde que nas proximidades já existam outras áreas com as mesmas finalidades que atendam as necessidades da população local.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário.

Plenário Dr. Francisco Romano de Oliveira, 17 de dezembro de 2012.


Vereador RICARDO PIORINO