



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - S P

PRAÇA DOS TRÊS PODERES S/N.º
"PALÁCIO 31 DE MARÇO"

LEI Nº 2.143

= ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 1.981, DE 26.09.80
QUE DISPÕE SOBRE LOTEAMENTO, ARRUAMENTO E
DESMEMBRAMENTO =

O DOUTOR DJALMA D'ÁVILA LEAL, PRESIDENTE
DA CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ, NA CONFOR
MIDADE DO § 5º DO ARTIGO 30 DO DECRETO -
-LEI COMPLEMENTAR Nº 9, DE 31.12.69, PRO-
MULGA A SEGUINTE LEI:

ARTIGO 1º - O Artigo 3º, da Lei nº 1 981,
de 26.09.80, passará a vigorar com a seguinte redação:

"ARTIGO 3º - As dimensões mínimas dos lo-
tes, seu uso, taxas de aproveitamento e
de ocupação e recuos obrigatórios são re-
gulados pela Lei do Uso do Solo, cujas
normas deverão ser obedecidas em todos os
projetos de loteamento ou desmembramento,
bem como as legislações estaduais e fede-
rais e o Caderno de Encargos apresentando
as especificações técnicas para cada uma
das zonas estabelecidas na Lei do Uso do
Solo que deverá ser elaborado pelos ór-
gãos competentes da Prefeitura Municipal
de Jacareí."

ARTIGO 2º - O Parágrafo Único, do Artigo
5º, da Lei nº 1 981, de 26.09.80, passará a vigorar com a se-
guinte redação:

"PARÁGRAFO ÚNICO - As diretrizes deverão
ser expedidas no prazo máximo de 10 (dez)
dias úteis, contados da data de entrada
do Requerimento pelo interessado, e vigo-
rarão pelo prazo máximo de 24 (vinte e
quatro) meses."



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - S P

PRAÇA DOS TRÊS PODERES S/N.º
"PALÁCIO 31 DE MARÇO"

LEI Nº 2.143 - Fls. 02

ARTIGO 3º - O Artigo 9º, com seus parágrafos, itens, sub-itens e alíneas, da Lei nº 1 981, de 26.09.80, passará a vigorar com a seguinte redação:

"ARTIGO 9º - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado assinará termo de acordo, no qual se obrigará:

I - A EXECUTAR:

1. antes da liberação da licença para venda de 50% (cinquenta por cento) dos lotes:

a - abertura de vias de circulação e praças, com respectivos marcos de concreto de alinhamento e nivelamento; bem como a demarcação das quadras e lotes com marcos de concreto de acordo com padrão da Prefeitura;

b - o sistema de abastecimento de água potável, bem como os pontos para instalação de hidrantes, de acordo com o projeto aprovado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE -.

2. antes da liberação de mais 25% (vinte e cinco por cento) dos lotes:

a - sistema de coleta e afastamento de esgoto, de acordo com o projeto aprovado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE -;

b - meio-fio, sarjeta e sarjetões.

3. antes da liberação dos últimos 25% (vinte e cinco por cento) dos lotes:

a - pavimentação e galerias de águas pluviais.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - S P

PRAÇA DOS TRÊS PODERES S/N.º
"PALÁCIO 31 DE MARÇO"

LEI Nº 2.143 - Fls. 03

§ 1º - Os loteamentos situados em ZR-2 (Zona Residencial do Tipo 2) deverão dimensionar suas infra-estruturas para lotes de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

II - A facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, durante a execução das obras e serviços.

III - A fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes, as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor.

§ 2º - Pode a Prefeitura, a juízo do órgão competente, permitir a execução das obras por etapas, com prazo de 02 (dois) anos cada, desde que se obedeça ao disposto no parágrafo seguinte:

§ 3º - A execução por etapas, constantes nos projetos, só poderá ser autorizada quando respeitado o disposto no item I e verificada a tabela abaixo:

ÁREA BRUTA A SER LOTEADA (HECTARES)	Nº DE ETAPAS EM QUE PODERÁ SER SUBDIVIDIDA A IMPLANTAÇÃO
A ≤ 35	01 (uma)
35 < A ≤ 70	02 (duas)
70 < A ≤ 140	03 (três)
acima de 140	04 (quatro)



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - S P

PRAÇA DOS TRÊS PODERES S/N.º
"PALÁCIO 31 DE MARÇO"

LEI Nº 2.143 - Fls. 04

- i - o termo de acordo fixará o prazo total para a execução completa das obras do loteamento e as áreas e prazos correspondentes a cada etapa;
- ii - serão executadas na área, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso e gozo dos equipamentos implantados;
- iii - deverá constar do contrato de compra e venda do lote, em que etapa ele está incluído e o prazo máximo de execução das obras de infra-estrutura."

ARTIGO 4º - O Artigo 10 "caput", da Lei nº 1 981, de 26.09.80, passará a vigorar com a seguinte redação:

"ARTIGO 10 - Como garantia das obras mencionadas no item I, do artigo anterior, o interessado dará em hipoteca, mediante escritura pública, 50% (cinquenta por cento) dos lotes, os quais serão gradativamente liberados, de acordo com os itens 2 e 3, do artigo anterior."

ARTIGO 5º - O Artigo 10, da Lei nº 1 981, de 26.09.80, fica acrescido de mais um parágrafo, que será o primeiro, adequando a numeração dos existentes, com a seguinte redação:

"§ 1º - As áreas a serem hipotecadas serão escolhidas e fixadas pelo Poder Público Municipal, para cada loteamento, sendo inaceitáveis áreas íngremes, alagadiças ou de difícil aproveitamento."



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - S P

PRAÇA DOS TRÊS PODERES S/N.º
"PALÁCIO 31 DE MARÇO"

LEI Nº 2.143 - Fls. 05

ARTIGO 6º - O Artigo 11 "caput", da Lei nº 1 981, de 26.09.80, passará a vigorar com a seguinte redação:

"ARTIGO 11 - A Prefeitura expedirá a competente Licença após o pagamento dos emolumentos devidos, assinatura do termo e da escritura de hipoteca mencionados nos artigos 9º e 10, e executadas as obras a que se refere o item I do artigo 9º"

ARTIGO 7º - O Artigo 14 "caput", da Lei nº 1 981, de 26.09.80, passará a vigorar com a seguinte redação:

"ARTIGO 14 - A Prefeitura expedirá Licença para construir, reformar ou ampliar construções, em terrenos de loteamentos, concomitantemente à liberação de venda dos respectivos lotes."

ARTIGO 8º - A alínea "c", do Artigo 32, da Lei nº 1 981, de 26.09.80, passará a vigorar com a seguinte redação:

"c) meio-fio, sarjeta e sarjetões;"

ARTIGO 9º - A Lei Municipal nº 1 981, de 26.09.80, passará a vigorar com mais um artigo, que será o 54, passando o atual 54 a ser 55, com a seguinte redação:

"ARTIGO 54 - Os projetos aprovados antes da promulgação desta lei e em fase de implantação, que já cumpriram os dispositivos constantes das alíneas "a" e "b", do sub-item "1", do item "I", do Artigo 9º desta Lei, poderão ter seus lotes liberados para construção."

ARTIGO 10 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.



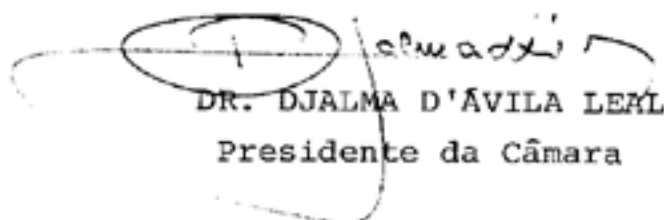
CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - S P

PRAÇA DOS TRÊS PODERES S/N.º
"PALÁCIO 31 DE MARÇO"

LEI Nº 2.143 - Fls. 06

ARTIGO 11 - Revogam-se as disposições em
contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ, 21 DE OUTUBRO DE 1 983


DR. DJALMA D'ÁVILA LEAL
Presidente da Câmara