LEI Nº 2.263

= DISPÕE SOBRE LOTEAMENTO, ARRUAMENTO E DESMEMBRAMENTO =

O DOUTOR THELMO DE ALMEIDA CRUZ, PREFEITO MUNICIPAL DE JACAREÍ, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ARTIGO 1º - Esta lei objetiva reger todo e qualquer loteamento, arruamento e desmembramento de terreno na área urbana do Município, obedecidas as normas federais, estaduais e municipais relativas à matéria.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de área em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, compreendendo o respectivo arruamento.

§ 2º - Considera-se arruamento a abertura de qualquer via ou logradouro, destinada à circulação ou à utilização pública.

§ 3º - Considera-se desmembramento a subdivisão de área em lotes para edificação, desde que seja aproveitado o sistema viário oficial e não se abram novas vias ou logradouros públicos, nem se prolonguem os existentes.

ARTIGO 2º - A execução de qualquer loteamento, arruamento e desmembramento no município depende de prévia licença do órgão competente da Prefeitura.

PARÁGRAFO ÚNICO - As disposições da presente lei aplicam-se também aos loteamentos, arruamentos e desmembramentos efetuados em inventários, ou em virtude de divisão amigável ou judicial, para extinção da comunhão ou para qualquer outro fim.

ARTIGO 3º - As dimensões mínimas dos lotes, seu uso, taxas de aproveitamento e de ocupação e recúos obrigatórios são regulados 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 federais 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 órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Jacareí.

CAPÍTULO II
DA DOCUMENTAÇÃO E APROVAÇÃO

ARTIGO 4º - A aprovação do projeto de arruamento ou de loteamento deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente para a expedição de diretrizes, com os seguintes elementos:

I - título de propriedade do imóvel ou documento equivalente;

II - certidões negativas de impostos e taxas municipais relativos ao imóvel;

III - três vias da planta do imóvel em escala conveniente, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional registrado no CREA e na Prefeitura, contendo:

a) divisas do imóvel perfeitamente definidas;

b) cadastramento dos cursos d'água, nascentes e outros mananciais hídricos;

c) levantamento planialtimétrico da gleba - por processos topográficos em escala conveniente ao estudo básico e ao posterior detalhamento com cotas oficiais do município;

d) arruamentos vizinhos e/ou lindeiros a todo perímetro com locação exata das vias de comunicação, área de recreação e locais de usos institucionais;

e) levantamento do tipo de vegetação como

bosque, monumentos naturais ou artificiais, e árvores frondosas/ ou espécies raras;

f) construções existentes.

§ 1º - Quando o interessado for proprietário de maior área, as plantas referidas deverão abranger a totalidade do imóvel.

§ 2º - Sempre que se fizer necessário, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada ou arruada, até 1 talvegue ou espigão mais próximo, bem como o perfil do subsolo dentro do perímetro loteável.

ARTIGO 5º - A Prefeitura Municipal e o Serviço Autônomo de Água e Esgoto indicarão, na planta apresentada, as seguintes diretrizes:

I - as vias de circulação pertencentes / ao sistema viário básico do Município;

II - as faixas para o escoamento das águas pluviais;

III - quanto ao sistema de abastecimento / de água e afastamento de esgoto sanitário;

IV - a relação dos equipamentos urbanos , que poderá ser projetada pelo interessado;

V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;

VI - a escala a ser adotada pelo projeto.

PARÁGRAFO ÚNICO - As diretrizes deverão ser expedidas no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data de entrada do Requerimento pelo interessado, e vigorarão pelo prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses.

ARTIGO 6º - Elaborado o ante projeto, atendendo ao disposto no artigo anterior, este será submetido a uma prévia aprovação pelo órgão competente da Prefeitura onde indicará:

I - a área e/ou localização aproximadas dos espaços abertos necessários à recreação pública;

II - a área e/ou localização aproximadas dos terrenos destinados a usos institucionais necessários aos equipamentos do Município e do Programa Pró-Lar.

ARTIGO 7º - Atendendo as indicações dos artigos 5º e 6º, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo, em 5 (cinco) vias, uma das quais em papel copiável a ser entregue enrolada. Este projeto, assinado por profissional devidamente registrado no CREA e na Prefeitura, e pelo proprietário ou seu representante legal, deverá conter:

I - subdivisão das quadras em lotes, áreas institucionais, sistema de recreio etc.;

II - sistema viário;

III - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

IV - memorial descritivo;

V - projeto de pavimentação e afastamento de águas pluviais;

VI - projeto de abastecimento de água potável;

VII - projeto de afastamento de esgoto sanitário;

VIII - outros projetos suplementares, se necessário.

ARTIGO 8º - Organizado o projeto, de acordo com as exigências desta lei, excéto os itens de V a VII, o interessado encaminhará às autoridades sanitárias, órgãos estaduais e federais a que esteja obrigado, militares quando for o caso e Prefeitura Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os projetos constantes -

dos itens V a VII do artigo 7º serão apresentados, para aprovação pela Prefeitura e SAAE, após a execução dos serviços de terraplenagem.

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

1º - antes da liberação da licença para venda de 40% (quarenta 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 marco de concreto de acordo com os padrões da Prefeitura.

b) arborização em todas as ruas do loteamento, com pelo menos 70% (setenta por cento) de árvores frutíferas (carambola, jaboticaba, limão, laranja etc.), garantindo que todos os lotes tenham pelo menos uma árvore em sua frente.

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

a) 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.

b) sistema de coleta e afastamento de esgotos, conforme projeto aprovado pelo SAAE, desde que haja rede coletora do Município até uma distância máxima de 2.000m (dois mil metros); em caso contrário fica obrigado à construção de fossa séptica e poço absorvente individuais desde que aprovado pelo SAAE, após realização pela autarquia de testes de absorção de solo de acordo com as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas -.

3º - antes da liberação de mais 25% (vinte e cinco por cento) dos lotes:

a) meio-fio e sarjeta de concreto ou sarjeta de grama.

b) galerias de águas pluviais.

c) pavimentação de blokrets, paralelepípedos, asfáltica ou cascalhamento compactado, de acordo com

caso somente nas vias com menos de 8% (oito por cento) de declividade.

4º - antes da liberação dos últimos 10% - (dez por cento) dos lotes:

A Prefeitura Municipal, através de seu órgão competente, efetuará uma minuciosa fiscalização a respeito do cumprimento de todas as fases do loteamento, devendo fornecer atestado de que todas encontram-se nas mais pefeitas condições.

§ 1º - A liberação de cada fase do loteamento somente se efetivará após vistoria, etapa por etapa, pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 2º - 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).

§ 3º - O interessado, mediante termo de acordo assinado, se compromete a facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, durante a execução das obras e serviços.

§ 4º - Das escrituras definitivas ou dos - compromissos de compra e venda dos lotes, deverão constar as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor.

§ 5º - 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.

§ 6º - A execução por etapas, constantes - nos projetos, só poderá ser autorizada quando respeitado o disposto nos itens 1º a 4º deste artigo 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)

§ 7º - 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.

§ 8º - 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.

§ 9º - 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 10 - Como garantia das obras mencionadas nos itens 1º a 4º do artigo anterior, o interessado dará em hipoteca, mediante escritura pública, 60% (sessenta por cento) dos lotes, os quais serão gradativamente liberados, de acordo com os itens 2º, 3º e 4º do artigo anterior.

§ 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.

§ 2º - No ato de aprovação do projeto, bem como da escritura de hipoteca mencionada neste artigo, deverão constar, com especificação e com estimativa de custos, as obras e serviços que o loteador ficará obrigado a executar, às suas expensas, no prazo fixado no termo de acordo previsto no artigo 9º.

§ 3º - Findo o prazo fixado no termo de acordo a que se refere o artigo 9º, a Prefeitura tomará as medidas judiciais próprias para compelir o loteador a cumprir sua obrigação e/ou para que o mesmo seja responsabilizado pelos custos então levantados, promovendo a execução hipotecária, se for o caso, sem prejuízo de outras cominações que forem previstas na respectiva escritura e das demais vigentes na legislação federal.

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 referem os itens 1º a 4º do artigo 9º.

ARTIGO 12 - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos de cada fase do loteamento, a Prefeitura, a requerimento do interessado e após vistoria do seu órgão competente, liberará mais uma fase do loteamento, na conformidade do artigo 9º

PARÁGRAFO ÚNICO - O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta cadastral dos projetos de loteamento, que será considerada oficial para todos os efeitos.

ARTIGO 13 - Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo / interessado nas vias e praças públicas e nas áreas de usos institucionais, passará a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo, após vistoria do órgão competente da Prefeitura e do Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE -.

ARTIGO 14 - A Prefeitura expedirá licença para construir, reformar ou ampliar construções, em terrenos/ de loteamentos, após satisfeitas as exigências da alínea "a", item 2º do artigo 9º, da presente lei.

ARTIGO 15 - Os projetos de arruamentos e loteamentos poderão ser modificados mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.

ARTIGO 16 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

ARTIGO 17 - A tramitação dos processos / referentes à aprovação de arruamentos e loteamentos será regulada por Decreto do Executivo, dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

CAPÍTULO III

DAS NORMAS TÉCNICAS

S E Ç Ã O I

Normas Gerais

ARTIGO 18 - A denominação dos loteamentos e arruamentos deverá obedecer as seguintes normas para sua identificação:

I - VILA, quando a área for inferior a..... 50.000m²;

II - JARDIM, quando a área estiver compreendida entre 50.000 e 500.000m²;

III - PARQUE, quando a área for superior a 500.000m²;

IV - BAIRRO, quando a área for superior a 500.000m² e a Prefeitura autorizar essa denominação.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os loteamentos e arruamentos não poderão receber denominação igual à utilizada para identificar outros setores da cidade já existentes.

ARTIGO 19 - Não poderão ser arruados nem loteados terrenos baixos e alagadiços, sujeitos à inundação.

ARTIGO 20 - Os loteamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera deverão obedecer as normas de controle de poluição ditadas pelos órgãos competentes.

S E Ç Ã O II

Das Vias de Circulação

ARTIGO 21 - A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer as normas desta lei e depende

rá de aprovação prévia da Prefeitura, pelos órgãos competentes.

§ 1º - Considera-se via e logradouro público, para fins desta lei, todo espaço destinado à circulação ou à utilização do povo em geral.

§ 2º - É defesa, a abertura de servidão de passagem destinada à circulação ou à utilização do povo em geral, sem a aprovação prévia da Prefeitura Municipal, exceto aquelas que só beneficiem exclusivamente o imóvel dominante.

ARTIGO 22 - As vias de circulação, com as respectivas faixas de domínio, deverão se enquadrar nas categorias, de acordo com as peculiaridades do loteamento, a saber:

I - **AVENIDA COLETORA** - compõe-se de 4 faixas de tráfego, dotada de canteiro ou separador central e calçadas laterais, largura total da rua de 20 (vinte) metros, largura mínima de cada faixa carroçável de 7 (sete) metros, largura mínima do canteiro central de 1 (um) metro, calçadas laterais com largura mínima de 2,5 (dois e meio) metros, raio mínimo de curvatura compatível com a velocidade máxima permitida para o perímetro urbano, concordância de alinhamento na interseção com rótulas ou outras vias secundárias com raios de 15 (quinze) metros, concordância com alinhamento de vias terciárias em raio de 9 (nove) metros, declividade máxima de 10% (dez por cento);

II - **VIA SECUNDÁRIA** - compõe-se de 2 faixas de tráfego sem separador central e calçadas laterais, largura mínima de rua 14 (quatorze) metros, largura mínima da faixa carroçável de 10 (dez) metros, largura mínima dos passeios de 2 (dois) metros, raios mínimos de curvatura compatíveis com a velocidade máxima permitida para o perímetro urbano; concordância de alinhamento com outras vias secundárias e terciárias com raios de curvatura de 9 (nove) metros, declividade máxima de 10% (dez por cento);

III - **VIA TERCIÁRIA** - destinada unicamente ao tráfego local, largura mínima da rua de 10 (dez) metros, largura mínima carroçável de 7 (sete) metros, largura mínima dos passeios de 1,50 (um e meio) metros;

IV - VIA DE PEDESTRE - sem leito ou faixa para tráfego de veículos, constituída unicamente de calçada urbanizada para entrada nas residências ou de uso comercial, com largura mínima de 8 (oito) metros;

V - VIA EXCLUSIVA PARA VEÍCULOS - para entrada pelos fundos dos lotes, ou residências com via lateral exclusiva para bicicletas com tráfego proibido para pedestres, com largura de 6 (seis) metros.

VI - VIELA SANITÁRIA - com largura não inferior a 3 (três) metros, destinada ao uso de pedestres e obras de saneamento, que serão permitidas em quadras com mais de 150 (cento e cinquenta) metros.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos loteamentos destinados exclusivamente a fins industriais, as vias deverão ter largura mínima de 20 (vinte) metros.

ARTIGO 23 - As Vias Terciárias deverão iniciar e terminar em Vias Secundárias ou de maior largura.

ARTIGO 24 - As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba e arruar quando não trouxer prejuízo aos interesses da Estrutura Urbana existente.

§ 1º - As Vias Terciárias, de trânsito local, sem saída (cul de sac), serão permitidas desde que providas de praças de retorno na extremidade ou vias locais pelo sistema "Loop" desde que seu comprimento não seja superior a 200 (duzentos) metros; estas ruas não poderão sofrer prolongamentos.

§ 2º - A conformação e dimensão das praças de retorno, a que se refere o parágrafo anterior, deverão permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 18 (dezoito) metros.

ARTIGO 25 - A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 10% (dez por cento) e a declividade mínima de 0,5% (meio por cento).

ARTIGO 26 - A largura de uma via que consti-

tuir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que, pela sua função e característica, possa ser considerada de categoria inferior.

ARTIGO 27 - A divisão das vias de circulação em parte carroçável e passeio ou calçada, deverá acompanhar os perfis típicos padronizados pela Prefeitura, obedecendo aos seguintes critérios:

I - A parte carroçável será composta de faixas de 3,50m (três e meio metros);

II - Da largura total das vias, excluídas a parte carroçável e canteiro central quando for o caso, será destinado, em partes iguais, aos passeios ou calçadas que não poderão ter largura inferior a 1,50m (um e meio metros) e terão o declive de 2% (dois por cento), no sentido transversal.

ARTIGO 28 - Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordantes por um arco de círculo de raio mínimo de 9 (nove) metros.

ARTIGO 29 - Nas vias de circulação, cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatórios taludes cuja declividade máxima será de 60% (sessenta por cento) e altura máxima de 3m (três metros).

PARÁGRAFO ÚNICO - Os taludes podem ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, executados às expensas dos interessados.

ARTIGO 30 - A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denomiânção oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras.

S E Ç Ã O III

Dos Loteamentos em Zonas de Proteção Ecológica

ARTIGO 31 - O fracionamento de áreas em lotes, arruamentos ou desmembramentos em Zonas de Proteção Ecológica será regido pelas Leis do Uso do Solo e subsidiariamente, pela presente lei.

S E Ç Ã O V

Da Infra-Estrutura e dos Equipamentos Urbanos

ARTIGO 32 - Considera-se infra-estrutura:

a) sistema de abastecimento de água e pontos para instalação de hidrantes;

b) sistema de coleta e afastamento de esgoto sanitário;

c) meio-fio, sarjeta e sarjetões;

d) pavimentação;

e) rede de energia elétrica; e

f) galeria de águas pluviais.

ARTIGO 33 - Considera-se equipamento complementar:

a) Mobiliário Urbano:
   1. telefone público;
   2. caixa coletora do correio;
   3. cesto coletor de papéis;
   4. abrigo de ônibus.

b) Praça Pública, de acordo com projeto aprovado pela Prefeitura;

c) Centro Comunitário, de acordo com projeto aprovado pela Prefeitura; e

d) Escola Pré-Primária ou de Primeiro Grau.

ARTIGO 34 - A infra-estrutura é obrigatória de acordo com o artigo 9º, e os equipamentos complementares são optativos.

ARTIGO 35 - Os equipamentos complementares serão realizados nas áreas destinadas ao Poder Público.

S E Ç Ã O V

Das Áreas de Uso Público

ARTIGO 36 - Todo loteamento deverá prever, além das vias e logradouros públicos, áreas específicas para usos institucionais do Município, estas na proporção de 3% (três por cento) e que serão transferidas à Prefeitura no ato da aprovação do respectivo loteamento.

§ 1º - As áreas destinadas para uso institucional serão escolhidas e fixadas pelo Poder Público Municipal, para cada loteamento, sendo inaceitáveis áreas íngremes, alagadiças ou de difícil aproveitamento.

§ 2º - Em todo e qualquer loteamento aprovado no Município, 2% (dois por cento) dos lotes serão alienados ao patrimônio da Fundação Municipal Pró-Lar de Jacareí, consoante disposto na letra "a", do artigo 7º da Lei Municipal nº 1965/80, cuja transferência se dará através de lei específica do Executivo e apenas serão destinados à construção de moradia popular aqueles localizados nos loteamentos de padrão ZR-2.

§ 3º - Nos loteamentos já aprovados, poderá parte da área institucional ser utilizada para o Programa Pró-Lar.

S E Ç Ã O VI

Das Obras e Serviços Exigidos

ARTIGO 37 - Não poderão ser arruados, nem loteados, terrenos:

a) baixos e alagadiços ou sujeitos a inundações, sem que sejam previamente aterrados ou executadas obras de drenagem necessárias para rebaixar o lençol subterrâneo a, pelo menos, 1 (um) metro abaixo da superfície do solo;

b) que resultem de aterro ou material nocivo à saúde pública;

c) onde as condições geológicas não aconselham edificações; e

d) em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes.

ARTIGO 38 - É condição necessária à aprovação de qualquer arruamento ou loteamento a execução pelo interessado, sem qualquer ônus para a Prefeitura, de todas as obras de terraplenagem, pontes e muros de arrimo, bem como de outros serviços exigidos por esta lei.

ARTIGO 39 - Em nenhum caso, os arruamentos e loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas e as obras necessárias serão feitas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

ARTIGO 40 - A Prefeitura poderá exigir em cada arruamento ou loteamento, quando conveniente, a reserva da faixa "non-edificandi" em frente ou fundo do lote, para sistema de abastecimento de água e sistema de afastamento de esgoto sanitário e outros equipamentos urbanos.

ARTIGO 41 - Os cursos d'água não poderão ser aterrados ou tubulados sem prévia anuência da Prefeitura.

ARTIGO 42 - Nas vias das categorias I, II e III a que se refere o artigo 22 desta lei, será obrigatória a arborização, a ser feita por conta do interessado, segundo código de paisagismo a ser elaborado pelo Executivo.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 43 - A Prefeitura somente receberá, para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, logradouro que se encontre nas condições previstas nesta lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - Enquanto as vias e logradouros públicos não forem aceitos pela Prefeitura, o seu proprietário será lançado para pagamento de imposto territorial com relação às respectivas áreas.

ARTIGO 44 - Nos contratos de compromisso de compra e venda de lotes e nas respectivas escrituras definitivas, deverá o responsável pelo loteamento fazer constar, obrigatoriamente, as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta lei.

ARTIGO 45 - As infrações da presente lei darão ensejo ao embargo administrativo, à demolição da obra quando for o caso, bem como à aplicação de multa correspondente até a 100 (cem) salários referência.

ARTIGO 46 - Não será concedida licença para construção, reforma ou demolição em lotes resultantes de loteamento não aprovado pela Prefeitura.

ARTIGO 47 - Nenhum serviço, ou obra pública, será prestado ou executado em terrenos arruados ou loteados sem prévia licença da Prefeitura.

ARTIGO 48 - Na propaganda escrita ou falada, para venda do loteamento, deverá constar número e data da Licença de Aprovação.

ARTIGO 49 - Os loteamentos em condomínio ficam sujeitos às mesmas exigências da presente lei.

ARTIGO 50 - A Prefeitura poderá baixar, por Decreto, normas regulamentadoras para a execução dos serviços e obras exigidos por esta lei, e pela Legislação Federal e Esta-

dual, dentro de 30 (trinta) dias a contar da publicação desta lei.

ARTIGO 51 - Esta lei não se aplica aos projetos definitivos de arruamentos, loteamentos que, na data de sua publicação, já estiverem protocolados ou aprovados pela Prefeitura ou, até 60 (sessenta) dias anteriores a publicação, pelos Órgãos Federais e Estaduais, para os quais continua prevalecendo a legislação anterior.

ARTIGO 52 - Uma vez apresentado o projeto definitivo do loteamento, arruamento ou desmembramento, a Prefeitura terá 60 (sessenta) dias úteis para aprovar ou rejeitar.

ARTIGO 53 - Os loteamentos, aprovados até 26 de setembro de 1.980 e não implantados, deverão se enquadrar na presente lei quanto à infra-estrutura.

ARTIGO 54 - Fica autorizada a construção em lotes com metragens inferiores às exigidas por lei, desde que apresentado documento público, ou particular registrado em cartório, que comprove a existência de tal situação até o dia primeiro de janeiro de mil novecentos e setenta e nove, data em que entrou em vigor a Lei nº 1.924, obedecidas as demais determinações legais.

ARTIGO 55 - Fica o Poder Executivo autorizado a aprovar projetos especiais para a construção de Conjuntos Habitacionais, organizados e executados sob a responsabilidade das Entidades Promotoras, desde que atendam tais projetos ao interesse social do Município.

ARTIGO 56 - Para os fins desta lei são consideradas entidades promotoras sem fins lucrativos aquelas / que têm como função, organizar, implantar, promover e acompanhar o desenvolvimento dos programas a cargo do Banco Nacional de Habitação - BNH, ou empresas particulares interessadas em edificar Conjuntos Habitacionais de Interesse Social.

ARTIGO 57 - Consideram-se Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, aqueles voltados para a população - de baixa renda.

ARTIGO 58 - Os projetos aos quais se refere o artigo 55 poderão conter, dado o interesse social, as seguin - tes condições:

a) Lotes com área igual ou superior a 125m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5m (cinco metros);

b) As áreas destinadas a arruamento, institucionais e área verde deverão ser as mesmas previstas pela le - gislação em vigor;

c) As unidades habitacionais terão área máxima de 62m² (sessenta e dois metros quadrados) e área mínima de 24m² (vinte e quatro metros quadrados), quando tratar-se de unidade "embrião". Neste caso os projetos deverão prever aumento - de área construída para atender as necessidade futuras. Esta e- xigência aplica-se quando tratar-se de casa ou casa geminada;

d) As demais exigências são as constantes - da legislação municipal vigente para edificações.

ARTIGO 59 - Competirá ao Poder Executivo definir e aprovar as áreas nas quais serão admitidos Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, ouvindo-se o Conselho Técnico - de Desenvolvimento e respeitadas as disposições constantes da Lei do Uso do Solo em vigor no Município.

ARTIGO 60 - Os projetos referidos nesta Lei deverão conter todo o planejamento de estacionamento de veículos com a previsão mínima de uma vaga para cada três unidades resi - denciais.

ARTIGO 61 - As Habitações de Interesse So - cial destinam-se à habitação de uma ou mais famílias e poderão - ser:

VETADO

a) CASAS - habitações residenciais unifamiliares correspondente a uma unidade por edificação;

b) CASAS GEMINADAS - habitações residenciais unifamiliares, correspondendo a mais de uma unidade por edificação; justapostas e com acesso direto e indireto independente ao logradouro;

c) CASAS ASSOBRADADAS - habitações residenciais unifamiliares, correspondente a mais de uma unidade por edificação, superpostas, com acesso direito e independente ao logradouro. Área mínima de 45 m² (quarenta e cinco metros quadrados), máxima de 72 m² (setenta e dois metros quadrados);

d) APARTAMENTOS - habitações residenciais - multifamiliares, correspondendo a mais de uma unidade por edificação. Área mínima de 45 m² (quarenta e cinco metros quadrados) e área máxima de 72 m² (setenta e dois metros quadrados).

ARTIGO 62 - Poderão ser edificados prédios com até 4 (quatro) pavimentos a partir da soleira correspondente ao acesso da rua, sem que haja necessidade de elevadores.

ARTIGO 63 - A aprovação de projetos que envolvam áreas de grande extensão poderá ser precedida da aprovação de um Plano Piloto que fixará as diretrizes gerais, em especial:

a) O Sistema Viário Básico;

b) A localização de áreas verde e institucional;

c) O Zoneamento;

d) As etapas de construção.

PARÁGRAFO ÚNICO - Para a fixação das diretrizes e demais procedimentos serão obedecidos os requisitos da Lei nº 1.965, de 20 de junho de 1 980.

ARTIGO 64 - Não será permitida, sob qualquer hipótese, a venda de lotes não edificados.

LEI Nº 2.263 - Fls. - 20 -

ARTIGO 65 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial, as Leis Municipais nºs.: 1.981, de 26.09.1980; 2.077, de 26.05.1982; 2.143, de 21.10.1983 e 2.227, de 27.12.84.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, ____ DE _____ DE 1 985

DR. THELMO DE ALMEIDA CRUZ
- Prefeito Municipal -

VETADO