

LEI Nº 2.356, DE 11 DE SETEMBRO DE 2000.

Dá nova redação aos Artigos 10, 11 e 12, e o caput do Artigo 23 da Lei Municipal nº 2.195 de 04 de agosto de 1.997 que passam a ter a seguinte redação:

NELSON SCORSOLINI, Prefeito Municipal da Estância de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

ARTIGO 1º - Os Artigos 10, 11 e 12 e o caput do Artigo 23 da Lei nº 2195, de 04 de agosto de 1997, passam a ter a seguinte redação:

"Art.10 – Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará à Prefeitura o Certificado de aprovação do GRAPROHAB, bem como todos os projetos e memoriais mencionados nesta lei, e ainda, Contrato Padrão do loteamento para a aprovação definitiva e expedição de Alvará de Licença no prazo improrrogável de 10 (dez) dias, ocasião em que assinará Termo de Compromisso e se obrigará:

I – a executar, no prazo máximo de dois anos, contado do registro do loteamento, a abertura de vias de circulação e praças, a demarcação dos lotes e das quadras, as obras de escoamento de águas pluviais, rede de abastecimento de água e suas derivações, rede coletora de esgotos e suas derivações, rede de distribuição de energia elétrica domiciliar que deverá incluir a iluminação das vias públicas, galerias de águas pluviais, guias, sarjetas, pavimentação asfáltica e arborização.

a) – para os efeitos deste item, o interessado deverá firmar com o Município um cronograma para execução das referidas obras, conforme modelo aprovado por esta Lei.

Parágrafo Único: O cronograma físico deverá estar acompanhado com planilha de custos das obras.

Art.11 – Como garantia da execução das obras mencionadas no item I do artigo anterior, o interessado caucionará, mediante escritura pública de caução com garantia hipotecária, 50% (cinquenta por cento) dos lotes que compõem o loteamento.

1º - A escritura pública de caução com garantia hipotecária deverá descrever integralmente o cronograma mencionado na alínea "a" do item I do artigo anterior e especificar o valor total da garantia oferecida, observado o disposto no parágrafo único do Art.10.

2º - Findo o prazo estipulado no item I do artigo anterior, caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos, o loteador perderá em favor do Município, todos os lotes hipotecados, ficando o Município responsável pela execução das referidas obras.

3º - A hipoteca dos lotes mencionado neste artigo, será liberada de acordo com a execução das obras e serviços constante do cronograma, observado o seguinte:

- a) 50% (cinquenta por cento) do total da caução quando concluídas as obras de abertura de vias públicas, demarcação dos lotes e quadras, escoamento de águas pluviais, redes de abastecimento de água e suas derivações e coletoras de esgoto e suas derivações;
- b) 50% (cinquenta por cento) do total da caução quando concluídas as obras da rede de distribuição de energia elétrica, iluminação das vias públicas, guias, sarjetas, galerias de águas pluviais, pavimentação asfáltica e arborização.

4º - O Município comunicará o Registro Imobiliário à conclusão total ou parcial das obras previstas no item I do Art.10 e expedirá, em favor do loteador, Termo de Verificação e Conclusão de Obras, bem como a quitação e liberação da hipoteca;

Art.12 – O Município, a seu critério e dado o interesse social, poderá aprovar loteamentos populares que tenham, no mínimo, as seguintes características:

I – área mínima dos lotes: 200,00 (duzentos) metros quadrados;

II – testada mínima: 10,00 (dez) metros;

III – área máxima de construção por lote: 80,00 (oitenta) metros quadrados;

IV – estritamente residencial sendo possível um centro comercial para atender as necessidades básicas do loteamento, desde que seja instalado apenas em esquinas;

V – absolutamente vedada a subdivisão de lotes, à qualquer título.

1º - Aplicam-se, aos loteamentos previstos neste artigo, as mesmas normas dos artigos antecedentes, especialmente às disposições dos artigos 10 e 11.

Art.23 – Tratando-se de desmembramento composto de mais de seis lotes ou de desmembramento de até seis lotes que tenham área igual ou superior a 500,00 metros quadrados e testada igual ou superior a 20,00 metros o Município exigirá a prévia anuência da CETESB”.

ARTIGO 2º - Fica acrescentado ao Artigo 23 da Lei Municipal nº 2195 de 04 de Agosto de 1997, o 5º e 6º, com a seguinte redação:

5º - Para exigência de anuência prévia da CETESB, constante do caput deste artigo, o Município observará se trata-se ou não de reparcelamento ou se, pelos limites de áreas constantes do Art.6º desta Lei, haverá ou não possibilidade de parcelamento futuro que atinja mais de seis lotes.

6º - Não sendo caso de reparcelamento e nem de parcelamento que possa ultrapassar seis lotes, o Município poderá dispensar a anuência prévia da CETESB.

ARTIGO 3º - Não se aplica o artigo 6º da Lei Municipal 2195 de 04 de Agosto de 1997, aos parcelamentos que objetivarem:

I – divisões amigáveis ou judiciais de condomínios formados e decorrência de sucessão causa mortis;

II – desmembramentos de áreas que já contam com edificações em todos os lotes propostos cadastradas no Município anteriormente à vigência desta Lei:

III – desmembramentos para a edificação de prédios exclusivamente comerciais, que deverão ser autorizados somente após a averbação da referida construção comercial na matrícula do imóvel no Cartório competente;

Parágrafo Único – As edificações constantes no item III deste artigo, não poderão ter sua destinação alterada, sem prévia fusão com outros imóveis para observância dos limites previstos no artigo 6º da Lei 2195/97.

IV – Extinção de condomínio com divisão geodésia, cujo acordo tenha sido homologado judicialmente antes da vigência desta Lei;

ARTIGO 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal da Estância de Santa Rita do Passa Quatro, 11 de setembro de 2000.

NELSON SCORSOLINI
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada nesta Prefeitura Municipal, aos 11 de setembro de 2000.

ALDERICO MIGUEL ROSIN
PROCURADOR

CARLOS ROBERTO STAINÉ PRADO
ASSESSOR TÉCNICO

OSVALDO DE SOUSA MARTINS JUNIOR
DIRETOR ADMINISTRATIVO