



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Estado de São Paulo

* * *

LEI Nº 4.255, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2.017.

“Estipula regras para desmembramento e desdobro de áreas em São João da Boa Vista-SP”

(Autor: Ademir Martins Boaventura, Prefeito Municipal em Exercício)

VANDERLEI BORGES DE CARVALHO, Prefeito Municipal de São João da Boa Vista, Estado de São Paulo etc., usando de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte...

LEI:

Art. 1º - Esta lei estabelece regras para desmembramento e desdobro de áreas situadas no perímetro urbano do Município de São João da Boa Vista.

§ 1º - Considera-se desmembramento a subdivisão de áreas em três ou mais glebas ou lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 2º - Considera-se desdobro a subdivisão de áreas em duas glebas ou lotes resultantes de loteamento ou desmembramento, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 2º - O desmembramento de áreas poderá ser aprovado mediante atendimento dos seguintes requisitos:

I - reserva de Sistema de Lazer (mínimo de dez por cento), Áreas Institucionais (mínimo de cinco por cento), Áreas Permeáveis (mínimo de vinte por cento);

II - apresentação de Certidão Vintenária;

III - apresentação de Carta de Diretrizes das concessionárias de energia, água e esgoto que atuam no município;

IV - outros documentos já previstos em lei municipal, estadual ou federal que tratem sobre parcelamento de solo.

§1º- As regras impostas nesta Lei não se aplicam às áreas que se originaram de loteamentos que já cumpriram os requisitos das leis vigentes à época de sua exceção;

§2º - As disposições desta Lei não se aplicam às áreas que foram parceladas antes da vigência da Lei Federal n.º 6.766/79;

§ 3º - São consideradas como áreas permeáveis aquelas caracterizadas como Área de Preservação Permanente (APP), Áreas Verdes, espelhos d'água naturais e/ou artificiais e até 50% (cinquenta por cento) das áreas dos Sistemas de Lazer;

§4º - Ressalvadas as hipóteses dos parágrafos 1º e 2º deste artigo, será exigido do proprietário da área desmembrada a realização de obras de melhoria nas



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Estado de São Paulo

* * *

seguintes infraestruturas urbanas, no local e em sua vizinhança: sistema de mobilidade urbana, sistema de iluminação pública, rede de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos, sistema de drenagem urbana, implantação de calçada e de ciclovia, melhorias nos sistemas de lazer, plantio de árvores e recomposição de Área de Preservação Permanente, obras de contenção de margens de rios e córregos e de controle de erosão, visando atender ao bem estar social da população diretamente afetada pelo desmembramento, mediante as Cartas de Diretrizes das Concessionárias de energia, água e esgoto que atuem no município;

§ 5º - No caso de desmembramento do qual resultar número igual ou inferior a 10 (dez) lotes, aplicam-se apenas as medidas compensatórias previstas no §4º, independentemente do preenchimento dos requisitos de inciso I deste artigo, à exceção das áreas remanescentes contíguas a loteamentos;

§ 6º - *Não serão aplicadas as exigências previstas nesta lei no caso de áreas onde já exista situação consolidada de edificações ou construções regulares, assim consideradas aquelas construídas de acordo com a legislação vigente na data entrada do protocolo junto ao órgão público.*

§7º - *A equipe técnica da Prefeitura Municipal definirá a cada caso quais são as obras de melhorias necessárias a realização do desmembramento ou desdobro, limitadas as previstas expressamente no §4º deste artigo.*

Art. 3º - No caso de áreas desmembradas que façam divisa com Área de Preservação Permanente (APP), fica estabelecida faixa não edificante de 15 (quinze) metros, contados após a faixa obrigatória de preservação, sem prejuízo da recomposição ambiental.

§ 1º - Ficam excetuadas do cumprimento deste artigo as propriedades cuja faixa não edificante estabelecida não permita a implantação de melhoramentos viários futuros, conforme parecer da equipe técnica da Prefeitura Municipal;

§ 2º - Ficam excetuados desta regra os lotes cuja área útil, descontadas a Área de Preservação Permanente e a faixa não edificante, resulte em profundidade inferior a 20 (vinte) metros contínuos;

§ 3º - Nos casos abrangidos pelos parágrafos 1º e 2º, o proprietário deverá assinar Termo de Compromisso com o Departamento de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento, visando a proteção da Área de Preservação Permanente prevista na Lei Federal 12.651 de 25 de maio de 2012, e suas alterações.

Art. 4º - Os lotes derivados de desdobro e desmembramento deverão respeitar os limites mínimos área e testada, de acordo com a legislação vigente à época do requerimento.

Art. 5º - Ao desdobro aplicam-se as disposições contidas no § 4º do Art. 2º e no Art. 3º, respeitadas as exceções desta lei.

Art. 6º - Esta lei entra em vigor na data sua publicação.



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Estado de São Paulo

* * *

Art. 7º - Ficam revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, aos vinte e nove dias do mês de dezembro de dois mil e dezessete (29.12.2017).

VANDERLEI BORGES DE CARVALHO

Prefeito Municipal