

LEI Nº 2492/81
de 20 de julho de 1981

Dispõe sobre loteamentos espe -
ciais.

O Prefeito Municipal de São José dos Campos
faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a se -
guinte Lei,

Artigo 1º - Fica o Poder Executivo autoriza -
do a aprovar projetos para a execução de loteamentos especiais, de inte -
resse comprovadamente social, por entidades governamentais e instituições
congêneres, ou mesmo pela iniciativa privada, sempre que se verificarem as
seguintes condições:

I - Houver necessidade de atender demanda '
das classes mais carentes da população, sem opção para viabilizar sua so -
lução de moradia no mercado de imóveis residenciais, acusada por estudos '
da Assessoria de Planejamento.

II - Houver disponibilidade de áreas de zona
de expansão urbana, que possibilitem a implantação de núcleos habitacio -
nais populares, atendendo as disposições desta lei.

III - Houver garantia de que tais empreendi -
mentos, irão efetivamente atender aos munícipes com rendimentos não supe -
riores a 3 (três) salários mínimos vigentes na época da aprovação dos pro -
jetos.

Artigo 2º - Para verificação do que dispõe '
o inciso III do artigo 1º, deverá ser apresentado, por ocasião da aprova -
ção dos projetos, plano de vendas detalhado, do qual deverá constar o pre -
ço total do lote, valor das prestações, prazo e forma de pagamento, docu -
mento que fará parte integrante do processo de aprovação do loteamento.

Parágrafo Único - Sempre que houver altera -
ção no plano de vendas, a empresa promotora do empreendimento deverá apre -
sentar novo plano à Prefeitura, sendo certo que o reajuste de preços não '
será superior ao índice de variação nominal das Obrigações Reajustáveis do
Tesouro Nacional.

Artigo 3º - A elaboração do plano de arrua -
mento e loteamento será precedida pela fixação de diretrizes pelos órgãos
competentes da Prefeitura, requeridas pelos interessados, que instruirão '
os pedidos com os seguintes documentos:

I - Requerimento assinado pela empresa pro -
motora do empreendimento, declarando-se detentora dos direitos ou compro -
missária-compradora sobre a área objeto do pedido de diretrizes.

II - 02 (duas) vias de cópias da planta do '
levantamento topográfico do terreno, com curvas de nível, de metro em me -
tro, indicando com exatidão os limites da área com relação dos terrenos '
vizinhos, cursos d'água e suas denominações e vias de acesso.

III - 02 (duas) vias de cópias da planta de

./...

REVOGADA PELA LEI Nº 3721/90

cont. Lei nº 2492/81 - Fls. 02

situação do terreno.

loteamento constará de:

Artigo 4º - O plano geral de arruamento e

I - Projeto completo de arruamento e loteamento.

II - Projeto completo do sistema de abastecimento de água.

III - Projeto completo do sistema de drenagem de águas pluviais.

IV - Projeto completo de arborização das vias públicas e áreas verdes.

Artigo 5º - A execução das obras de abertura do arruamento, demarcação dos lotes, implantação das guias e sarjetas, da rede de abastecimento de água, da rede de iluminação domiciliar e pública e do sistema de drenagem de águas pluviais deverá ser concluída no prazo máximo de um ano e seis meses, a contar da data da aprovação dos projetos, atendendo ao seguinte cronograma básico:

I - Abertura do arruamento e demarcação dos lotes em seis meses.

II - Implantação das guias e sarjetas em seis meses.

III - Implantação da rede de iluminação domiciliar e pública em um ano a contar da data de início.

IV - Implantação da rede de abastecimento de água potável em um ano a contar da data de início.

V - Implantação do sistema de drenagem em um ano e seis meses a contar da data de início.

Artigo 6º - Como diretriz de planejamento municipal, as áreas da zona de expansão urbana que tenham projetos de loteamentos especiais, em execução ou já concluídos, deverão ser considerados preferenciais nos planos de expansão de obras de saneamento e outros serviços essenciais à habitação.

Artigo 7º - Não serão aprovados projetos de loteamentos especiais com número de lotes superior a 1.000 (um mil) por etapa de execução.

Artigo 8º - Da área total, objeto do plano urbanístico do loteamento especial, serão destinadas, no mínimo 10% (dez por cento) para áreas verdes e de lazer, 5% (cinco por cento) para equipamentos institucionais, e pelo menos 20% (vinte por cento) para arruamento

Parágrafo Único - As declividades máximas admissíveis para as áreas verdes e de lazer e áreas institucionais, serão de 20% (vinte por cento) e 10% (dez por cento) respectivamente.

Artigo 9º - A declividade máxima admissível para a área loteada será de 20% (vinte por cento).

./...

cont. Lei nº 2492/81 - Fls. 03

Artigo 10 - As vielas sanitárias e as passagens de pedestres deverão ter largura mínima de 4,00 m (quatro metros) e poderão ser incluídas no percentual das áreas verdes quando devidamente arborizadas e gramadas.

Artigo 11 - As vias locais deverão ter largura mínima de 10,00m (dez metros), com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio em ambos os lados, e as vias coletoras deverão ter largura mínima de 15,00 m (quinze metros) com 2,00 m (dois metros) de passeio em ambos os lados.

Parágrafo Único - As declividades máximas admissíveis para as vias locais e coletoras será de 15% (quinze por cento)

Artigo 12 - As quadras terão comprimento máximo de 400,00 m (quatrocentos metros), e serão divididas por passagens de pedestres a cada 200,00 m (duzentos metros).

Artigo 13 - Nenhum lote poderá distar mais do que 400,00m (quatrocentos metros) de uma via coletora.

Artigo 14 - O lote mínimo admissível para a edificação de uma unidade residencial unifamiliar será de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com testada mínima de 5,00 m (cinco metros).

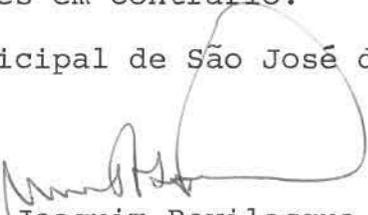
Parágrafo Único - O desmembramento do lote mínimo somente será admitido se as partes resultantes forem anexadas aos lotes vizinhos.

Artigo 15 - No que se refere à garantia da execução das obras de infra-estrutura, os loteamentos especiais deverão atender às disposições da lei nº 2.263/80.

Artigo 16 - As edificações nos loteamentos especiais deverão atender à legislação vigente referente a casas populares.

Artigo 17 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos
20 de julho de 1981.


Joaquim Bevilacqua
Prefeito Municipal

Registrada e publicada na Secretaria de Assuntos Internos e Jurídicos aos 20 dias do mês de julho do ano de mil novecentos e oitenta e um.


Luiz Carlos Pêgas
Secretário de Assuntos Internos e Jurídicos