

Revogada pela Lei Complementar
n. 165/1997

LEI COMPLEMENTAR Nº 071/92
de 29 de dezembro de 1992

Introduz alterações no Capítulo II-Do
Parcelamento do Solo, da Lei nº
3721/90.

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

Artº 1º - Ficam alterados os dispositivos da
Lei nº 3721/90, de 25 de janeiro de 1990, abaixo relacionados, nos seguin-
tes termos:

1. - O Artº 7º passa a ter a seguinte reda-
ção:

"Artº 7º - Da área total, objeto do pro-
jeto de loteamento, serão destinados:

I - no máximo, 35% (trinta e cinco por
cento) para as áreas públicas, sendo que, no caso da fração de arruamento
não atingir percentual estabelecido, deverá ser acrescentado ao percentual
de áreas verdes, caso contrário haverá compensação inversa;

II - 20% (vinte por cento) para vias de
circulação de veículos;

III - 05% (cinco por cento) para áreas ins-
titucionais;

IV - o saldo restante para complementa-
ção dos 35% (trinta e cinco por cento) será destinado às áreas verdes";

2. - Fica revogado o § 1º do Artº 8º e seus
Incisos II e III passam a ter as seguintes redações:

"II - as áreas institucionais deverão si-
tuar-se em parcelas de terrenos de melhor configuração topográfica natu-
ral;

III - as áreas verdes serão preferencialmen-
te destinadas à proteção contra a erosão de terras, proteção, restauração
ou implantação de sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou
histórico".

3. - Acrescente-se ao Artº 9º um Parágrafo
único com a seguinte redação:

"Parágrafo Único - Para viabilizar a uti-
lização das vias de circulação, poderá ser projetada a hierarquização das
mesmas, propondo sentido de fluxo de veículos";

4. - O "caput" do Artº 10 e seu § 1º, manti-
dos inalterados seus Parágrafos Segundo e Terceiro, passam a ter as seguin-

cont. da Lei Complementar nº 071/92 - fls. 02.

tes redações:

"Artº 10 - As características técnicas, declividade, dimensões máximas e mínimas exigidas para vias de circulação em projeto de loteamento, são as constantes do Quadro nº 01 anexo, que passa a fazer parte integrante desta lei.

§ 1º - Na hipótese da exigência de via arterial ou expressa, de largura superior à prevista para a via coletora, ou seja, 21,00m (vinte e um metros) de largura, ficará reservado o excedente como canteiro central para futura ampliação do leito carroçável, pela Prefeitura, quando esta achar necessário".

5. - O Artº 13 passa a ter a seguinte redação:

"Artº 13 - Nenhum lote poderá distar mais de 500,00m (quinhentos metros) medidos ao longo do eixo da via de circulação que lhe dá acesso de uma outra via com largura superior imediata à sua, constante do Quadro nº 01, anexo a esta lei, respeitado o disposto no Artigo 14 e seus Parágrafos, nem poderá ter frente para via de circulação de veículos de largura inferior às definidas no Quadro nº 01, referente ao Artº 10 desta lei, para diferentes categorias de vias de circulação de veículos".

6. - O Artº 14 passa a ter a seguinte redação:

"Artº 14 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 400,00m (quatrocentos metros).

Parágrafo Único - As quadras com mais de 200,00m (duzentos metros) de comprimento serão divididas, obrigatoriamente, por via de circulação de pedestres, com largura mínima de 05,00m (cinco metros)".

7. - No Artº 16, onde se lê "200,00m (duzentos metros)", leia-se "300,00m (trezentos metros)".

8. - Os Parágrafos Primeiro e Sexto do Artº 20 passam a ter as seguintes redações:

"§ 1º - A Prefeitura indicará, nas planilhas apresentadas no pedido de diretrizes, a localização das áreas institucionais, de acordo com o planejamento municipal;

§ 6º - As diretrizes fixadas terão validade pelo prazo de 02 (dois) anos, contado da data da notificação do interessado";

9. - Fica revogado o Inciso VII do Artº 21.

10. - Nos Incisos VI, VII, VIII, IX, X, XI e XVII do Artº 22, onde se lê "06 (seis) cópias", leia-se "04 (quatro) cópias".

11. - Os parágrafos Primeiro e Segundo do Artº 22 passam a ter as seguintes redações:

cont. da Lei Complementar nº 071/92 - fls. 03.

"§ 1º - O prazo para aprovação do projeto de loteamento será de 45 (quarenta e cinco) dias até a aprovação e a assinatura do Prefeito Municipal, contados da apresentação dos projetos complementares, deste que dentro deste prazo sejam prestadas, pelo loteador, as garantias quanto à execução das obras projetadas;

§ 2º - Na hipótese da documentação estar incompleta ou se fizer necessária qualquer diligência, justificada, será notificado o interessado de uma única vez, para apresentar a documentação complementar, sendo que, sanadas as exigências da Prefeitura Municipal pelo interessado, a mesma terá o prazo de 30 (trinta) dias para aprovação do projeto de loteamento, após entrega da documentação exigida".

12. - No Inciso III do Artº 24, onde se lê "06 (seis) vias", leia-se "04 (quatro) vias".

13. - O Artº 25 fica acrescido de um Parágrafo sexto, com a seguinte redação:

"§ 6º - Caso o loteador opte pela garantia prevista no Inciso VI do Parágrafo 1º deste Artigo, a hipoteca não poderá incidir sobre mais de 40% (quarenta por cento) dos lotes do projeto de loteamento, e não se aplicará, neste caso, o previsto no Parágrafo segundo deste Artigo";

14. - "Os Incisos I, III e V do Artº 33 passam a ter as seguintes redações, acrescentando-se ao referido Artigo os Incisos VII e VIII, com as redações a seguir declinadas:

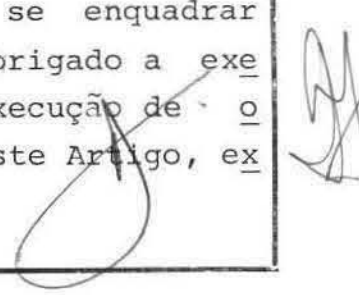
I - 30% (trinta por cento), no mínimo, da área loteada, poderão ser parcelados em lotes com área de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e 200,00m² (duzentos metros quadrados) destinados, exclusivamente, ao uso unifamiliar;

III - fica dispensada a apresentação do projeto e execução do paisagismo das áreas verdes e arborização das vias de circulação prevista no Inciso IX do Artº 22 desta lei;

V - o órgão competente, quando da inexistência de emissário principal de esgoto a uma distância máxima de 250,00m (duzentos e cinquenta metros) da área a ser parcelada e devidamente comprovado, por laudo da firma especializada, que o solo é permeável e não saturado, dispensará o loteador do projeto e da execução da rede de esgoto;

VII - fica dispensado o projeto de iluminação pública, previsto no Inciso XV do Artº 22 desta lei;

VIII - se a área loteada não se enquadrar nas disposições do Inciso V deste Artigo e o loteador for obrigado a executar as redes de esgoto, ficará o loteador dispensado da execução de obras de galerias de águas pluviais prevista no Inciso II deste Artigo, exceto nos pontos críticos de escoamento de águas pluviais";



cont. da Lei Complementar nº 071/92 - fls. 04.

15.- O Parágrafo Primeiro do Artº 36 passa a ter a seguinte redação:

"Parágrafo Primeiro - Os loteamentos tipo "D" serão destinados, exclusivamente, à implantação de programas habitacionais governamentais, instituições congêneres e pela iniciativa privada desde que esta tenha área de sua propriedade para este fim";

16. - Fica revogado o Inciso III do Artº 40 , assim como acrescentado a este Artigo um Parágrafo Único, conforme segue:

"Parágrafo Único - O percentual de áreas livres de uso público, a que se refere o Inciso I deste Artigo, poderá ser reduzido para 20% (vinte por cento) da área total da gleba, desde que os lotes resultantes sejam maiores do que 15.000,00m2 (quinze mil metros quadrados), conforme a Lei Federal nº 6766/79, Artigo 4º, Inciso I";

17. - O Artº 41 passa a ter a seguinte redação:

"Artº 41 - A Prefeitura Municipal, em parceria com o loteador, executará a implantação do loteamento industrial, onde a Prefeitura Municipal participará com a mão-de-obra e maquinários de seu uso regular e, o loteador, com o fornecimento do material, mão-de-obra e maquinários inexistentes na Municipalidade.

Parágrafo Único - O prazo para execução das obras e fornecimento dos materiais, para Prefeitura Municipal e o loteador, é o que consta do cronograma de obras aprovado".

18. - O Artº 43 passa a ter a seguinte redação:

"Artº 43 - As características técnicas, declividade, dimensões mínimas e máximas, exigidas para vias de circulação em projeto de loteamento industrial, serão aquelas constantes do Quadro nº 02 , anexo, que passa a fazer parte integrante desta lei".

19 - O Artº 45 fica acrescido de um Parágrafo Único, com a seguinte redação:

"Parágrafo Único - A área descrita neste Artigo continuará a pertencer ao loteador, que somente poderá aliená-la para os fins previstos no "caput" deste Artigo".

20. - No Artº 46, onde se lê "5.000,00m2 (cinco mil metros quadrados)", leia-se "1.000,00m2 (um mil metros quadrados)".

21. - Nos Incisos IV, V, VI e VII do Artº 54 , onde se lê "06 (seis) cópias", leia-se "04 (quatro) cópias".

22. - O Inciso VIII do Artº 54 passa a ter a seguinte redação:

"VIII - o projeto do sistema de escoamento de águas pluviais, do tipo usado nas estradas rurais do Município".

23. - Os Incisos I, III e X do Artº 56 passam a ter as seguintes redações:

"I - as declividades das vias de circula

cont. da Lei Complementar nº 071/92 - fls. 05.

ção são as constantes do Quadro nº 01, anexo a esta lei:

III - as vias do loteamento deverão ser devidamente compactadas, onde tecnicamente necessário, e cascalhadas na sua superfície;

X - o coeficiente de impermeabilização total máximo será de 50% (cinquenta por cento) do total do lote, entendendo por coeficiente de impermeabilização a somatória de todas as áreas impermeabilizadas";

24. - Fica revogado o Inciso XI do Artº 56.

25. - O Artº 57 passa a ter a seguinte redação, suprimido o seu Parágrafo Único:

"Artº 57 - Da área total do projeto de parcelamento para fins residenciais de recreio serão destinados 35% (trinta e cinco por cento) para espaços livres de uso público, compreendendo sistema viário, áreas verdes e institucionais, sendo no caso da fração de arruamento não atingir o percentual estabelecido, deverá ser acrescentado no percentual das áreas verdes, caso contrário haverá compensação inversa, respeitados os seguintes limites:

I - 20% (vinte por cento) para vias de circulação de veículos;

II - 05% (cinco por cento) para áreas institucionais;

III - o saldo restante para complementação dos 35% (trinta e cinco por cento) será destinado para áreas verdes".

26. - O Parágrafo Único do Artº 60 passa a ter a seguinte redação:

"Parágrafo Único - Somente após a aprovação do loteamento poderá o loteador dar início às obras e somente após o registro mobiliário dar início às vendas dos lotes".

27. - O Artº 63, mantidos o seu "caput" e revogados os seus Parágrafos primeiro e segundo, passa a conter os seguintes Parágrafos:

"§ 1º - A Prefeitura Municipal ou suas concessionárias deverão vistoriar as obras executadas no prazo de 15 (quinze) dias, a partir de sua solicitação pelo loteador;

§ 2º - Após ter vistoriado as obras executadas pelo loteador e as obras estando de conformidade com o projeto, a Prefeitura Municipal ou suas concessionárias deverão expedir, no prazo de 15 (quinze) dias, a carta de vistoria, aceite e recebimento das obras executadas;

§ 3º - Caso as obras vistoriadas não estejam de acordo com o projeto, a Prefeitura ou suas concessionárias deverão expedir carta de exigências, de uma única vez, para adequação das obras

cont. da Lei Complementar nº 071/92 - fls. 06.

ao projeto, no prazo de 15 (quinze) dias;

§ 4º - Sanadas as exigências do § 3º , quando houver, a Prefeitura ou suas concessionárias deverão vistoriar e expedir a carta de vistoria, aceite e recebimento das obras no prazo de 15 (quinze) dias a partir de sua solicitação;

§ 5º - Expirados os prazos dos Parágrafos anteriores ou por parte da Prefeitura ou das suas concessionárias, subentende-se que as obras estão vistoriadas, aceitas e recebidas de conformidade com o projeto aprovado, ficando o loteador autorizado, por falta de resposta, a expedir um "comunique-se", comunicando que as obras solicitadas no vistoria estão aceitas e recebidas pelo órgão competente;

§ 6º - O loteador, de posse da carta de vistoria, aceite e recebimento das obras, numa das situações dos Parágrafos anteriores, entrará com o pedido de liberação da respectiva caução, na sua totalidade ou parcialmente, de acordo com a evolução das obras executadas;

§ 7º - As obras aceitas e recebidas pela Prefeitura ou por suas concessionárias implicam na responsabilidade da manutenção, eximindo-se o loteador, a partir do aceite e recebimento, de qualquer responsabilidade e manutenção das obras;

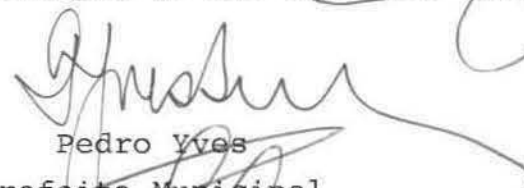
§ 8º - O prazo de liberação da caução , por parte da Prefeitura, nos termos do Parágrafo 6º deste Artigo, é de 15 (quinze) dias, a contar de sua solicitação pelo loteador".

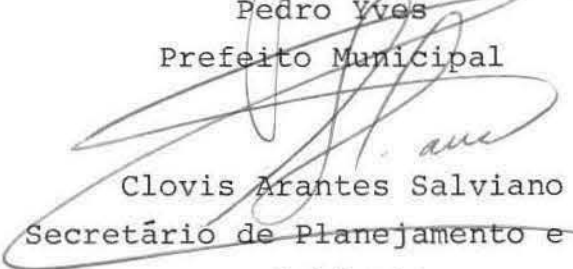
28. - O Artº 74 passa a ter a seguinte redação:

"Artº 74 - O cumprimento dos prazos fixados nesta lei, para expedição de consulta, diretrizes, análise de anteprojeto, aprovação de loteamentos, vistorias, aceite e recebimento de obras executadas, parcial ou totalmente, e liberação da caução, são de responsabilidade de Prefeito Municipal, dos Secretários Municipais e funcionários dos órgãos que diretamente participam deste processo, sob pena de responsabilidade funcional".

Artº 2º - Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos,
29 de dezembro de 1992.

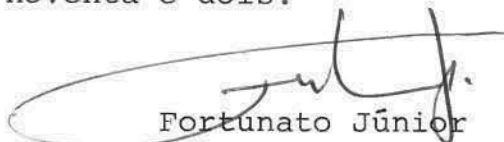

Pedro Yves
Prefeito Municipal


Clovis Arantes Salviano
Secretário de Planejamento e Meio
Ambiente

cont. da Lei Complementar nº 071/92 - fls. 07.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos,
29 de dezembro de 1992.

Registrada na Divisão de Formalização e Atos
da Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos vinte e nove dias do mês de de
zembro do ano de mil novecentos e noventa e dois.



Fortunato Júnior

Divisão de Formalização e Atos

(Projeto de Lei Compl. de autoria do Vereador Fernando Delgado)