

COM AS DEVIDAS ALTERAÇÕES:

**LEI nº. 02/00**  
de 15 de março de 2.000

*Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no território do Município e dá outras providências.*

**Jurandir Barbosa de Moraes**, Prefeito do Município de Nova Aliança, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei.

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

**Artigo 1.º** - A zona urbana da cidade de Nova Aliança é aquela delimitada nos termos da lei municipal n.º 09/95, de 28 de junho de 1.995. (Nova Redação dada pela lei nº.15/11 de 07/04/2011)

**Parágrafo Único** – Ficam definidas como zona de expansão urbana as áreas compreendidas dentro do raio ou distância de 450 (quatrocentos e cinqüenta) metros a partir da linha perimetral da cidade de Nova Aliança.

**Artigo 2.º** - A zona urbana da sede do distrito de Nova Itapirema é aquela definida nos termos da lei municipal n.º 58/93, de 07 de dezembro de 1.993.

**Parágrafo Único** – Ficam definidas como zona de expansão urbana as áreas compreendidas dentro do raio ou distância de 200 (duzentos) metros a partir da linha perimetral da cidade de Nova Itapirema.

**Artigo 3.º** - O parcelamento do solo urbano no território do Município obedecerá às normas da lei nacional n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com suas alterações posteriores, e, ainda, às definições e disposições desta lei.

(Alteração Lei nº 11/05 de 20 de abril de 2005)

**“Art. 4.º - Da área total do loteamento, caberá ao Executivo estabelecer o percentual destinado às áreas públicas, compreendendo as áreas verdes, de lazer e institucionais, dando a conhecer os critérios técnicos para esse fim considerados.”**

**Parágrafo 1.º** - Caberá ao Executivo definir previamente a destinação e uso das áreas públicas a que se refere este artigo.

(Alteração Lei nº 11/05 de 20 de abril de 2005)

**“§ 2.º - Além das áreas vinculadas na forma do *caput* deste artigo, poderão ser estabelecidas faixas de domínio público ao longo das águas correntes,**

**dormentes e das rodovias, ferrovias e dutos, reservadas a título de *non edificandi*. ”**

**Parágrafo 3.º** - As faixas reservadas a título de *non aedificandi* não poderão ser inferiores a 15 (quinze) metros de cada lado, sem prejuízo de serem exigidas áreas mais extensas mediante legislação específica.

**Parágrafo 4.º** - Na forma do artigo 5.º da lei n.º 6.766, de 19.12.1979, o Executivo poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa *non aedificandi* destinada a equipamentos urbanos.

**Artigo 5.º** - As normas desta lei terão vigência em todo o território urbano do Município, com exceção dos casos regulamentados através de lei específica.

**ALTERAÇÃO:** “nova redação” Lei nº 10/12 de 17/02/2012

**“Art. 6º - Os projetos de parcelamento do solo urbano deverão ser elaborados de acordo com as diretrizes prévias a serem expedidas pela Prefeitura mediante requerimento da pessoa interessada. (NR)**

**“§ 1º - As diretrizes prévias deverão indicar as metragens a serem obedecidas na definição das vias públicas, das quadras e dos lotes. (NR)**

**“§ 2º - Nos parcelamentos classificados como “populares” ou de “interesse social”, os lotes terão a área mínima de 160 m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados) e a frente não poderá ser inferior a 8,00 (oito) metros. (NR)”**

**Artigo 7.º** - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para a área ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos, observado o seguinte:

- I. não será autorizado o desmembramento em vias não dotadas de toda infraestrutura básica, assim definidas na forma dos §§ 5.º e 6.º do artigo 2.º da lei 6.766/79;
- II. a reserva de 5% para uso de áreas públicas, destinadas a espaços verdes, de lazer ou institucionais, será exigida para o desmembramento de glebas que venham a exceder a 8.000 metros quadrados;
- III. observar-se-á, quanto às áreas *non aedificandi*, o disposto nos §§ 2.º, 3.º e 4.º do artigo 4.º desta lei.

**Artigo 8.º** - Serão definidas mediante leis próprias:

- I. as áreas de urbanização específica;
- II. as áreas mínimas dos lotes quando os loteamentos se destinarem:
  - a) a urbanização específica;
  - b) a edificação de conjuntos habitacionais de interesse social;
  - c) a destinação e uso não residenciais.

**Artigo 9.º** - Os projetos de parcelamento, em se encontrando de acordo com as disposições legais, deverão ser aprovados ou rejeitados pela Prefeitura no prazo de 90 (noventa) dias, fixando-se, no mesmo ato, o prazo máximo para que as obras de infra-estrutura sejam executadas, o qual não poderá exceder a 2 (dois) anos.

**Parágrafo 1.º** - Executadas as obras de infra-estrutura, as mesmas deverão ser aceitas ou rejeitadas pela Prefeitura no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data:

- a) em que a Prefeitura for notificada no sentido de que as obras foram concluídas;
- b) em que a Prefeitura notificar o interessado comunicando ter se esgotado o prazo para a execução das mesmas.

**Parágrafo 2.º** - Transcorridos os prazos fixados por este artigo sem a manifestação da Prefeitura, o projeto será considerado rejeitado ou as obras recusadas, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão.

(Alteração Lei nº 06/04 de 06 de abril de 2004)

**“Parágrafo 3º - Os lotes caucionados na forma da alínea “b” do Parágrafo 1º deste artigo poderão ser liberados na proporção das obras de infraestrutura executadas e comprovadas mediante laudo de medição e recebimento firmado pelo serviço de engenharia da Prefeitura.”**

(Alteração Lei nº 06/04 de 06 de abril de 2004)

**“Parágrafo 4º - Os lotes liberados de acordo com o parágrafo anterior poderão ser livremente transacionados pelo proprietário ou proprietários do parcelamento.”**

(Alteração Lei nº 11/05 de 20 de abril de 2005)

**“§ 5.º - É facultado ao Executivo, quanto às obras de infra-estrutura a serem exigidas, estabelecer condições específicas para cada projeto, podendo dispensar ou exigir equipamentos, ainda que venham a ser localizados fora dos limites da respectiva área, ou estabelecer compensações quanto ao uso de equipamentos já existentes, a serem aproveitados, em benefício do novo parcelamento.”**

(Alteração Lei nº 11/05 de 20 de abril de 2005)

**“§ 6.º - A faculdade instituída nos termos do parágrafo anterior deverá ter suas condições e critérios justificados tecnicamente.”**

**Artigo 10** – A aprovação do parcelamento será expedida:

- a) sem qualquer prestação de garantia, no caso de terem sido executadas e aceitas as obras de infra-estrutura;
- b) mediante garantia oferecida pelo requerente, no caso de ser conferido prazo para a execução das obras.

**Parágrafo 1.º** - A garantia consistirá em caução, assim representada:

- a) em moeda corrente correspondendo ao valor orçado para as obras;
- b) em lotes caucionados cujo valor corresponda ao valor orçado para as mesmas.

(Alteração Lei nº 14/04, de 05 de novembro de 2004)

**“ c) em caução, primeira hipoteca ou demais formas de garantia plena e absoluta, de área imóvel de propriedade do loteador, localizada fora do loteamento, desde que seu valor, previamente avaliado, venha a corresponder ao montante das despesas referentes à infra-estrutura a ser executada, acrescida de 10% (dez por cento) sobre esse valor.”**

**Parágrafo 2.º** - O descumprimento dos prazos para a execução das obras importará na perda da caução para o Município, cabendo à Prefeitura a execução ou conclusão das obras.

(Alteração Lei nº 14/04, de 05 de novembro de 2004)

**“ Parágrafo 3º - Os bens caucionados e dados em garantia poderão ser liberados na proporção das obras executadas, mediante laudo de vistoria e medição a cargo da Prefeitura.”**

**Artigo 11.º** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Nova Aliança, 15 de março de 2.000

JURANDIR BARBOSA DE MORAIS  
Prefeito Municipal

Registrado em diskette de nº 1, e em seguida publicado na forma da Lei.

Dermival Camargo  
Coordenador Técnico