



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO



LEI COMPLEMENTAR Nº 436, DE 06 DE OUTUBRO DE 2.005. *Regulamenta o desdobramento de lotes no município de Leme e dá outras providências*

O Prefeito do Município de Leme, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar

Artigo 1º - Considera-se desdobramento, para os efeitos desta lei e da Lei Complementar nº 186, de 13/11/1996, a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Artigo 2º - O lote resultante de desdobramento não poderá ter área inferior a 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados nem frente inferior a 5 (cinco) metros lineares.

I – Poderá ser desdobrada em gleba de terra em até 6 (seis) lotes de área de 250,00 metros quadrados, sendo dispensado de GRAPHOAB, mas com autorização da Cetesb, desde que a gleba já possua logradouros.

II – Acima desta quantidade de lotes já se configura desmembramento e para a sua aprovação deverá seguir os tramites da Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações e a Lei Complementar nº 186/96 e suas alterações.

Artigo 3º - Não é permitido o desdobramento nos seguintes casos:

I – Em glebas com área superior a 10.000 (dez mil) metros quadrados, ainda que atendam as definições do artigo 1º desta lei.

II – Em áreas definidas como ZER (Zona Exclusivamente Residencial) ou ZEI (Zona Exclusivamente Industrial), assim definidas pela legislação municipal pertinente.

III – Em glebas ou lotes localizados em loteamento cujo contrato padrão, registrado nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19/12/79, contenham restrições urbanísticas supletivas da legislação pertinente que impeçam área inferior ao planejamento original no momento de sua aprovação.

IV – Em glebas em que não haja coleta de esgoto sanitário, abastecimento de água potável e rede de energia elétrica.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO



V – Em lotes de loteamentos aprovados após a vigência desta lei, se o desdobramento ferir normas de seu respectivo Plano Urbanístico.

§ 1º - As glebas com área superior a 10.000 (dez mil) metros quadrados, para seu parcelamento, atenderão ao disposto na Lei Complementar nº 186/96 e as demais disposições legais do município sobre loteamentos.

§ 2º - Fica desobrigado das exigências desta lei o desdobramento destinado à incorporação da área desmembrada a lote contínuo, obedecida a área mínima para o lote remanescente, conforme o disposto no artigo 2º desta lei.

§ 3º - Aplicam-se aos lotes desdobrados as disposições previstas na legislação municipal sobre o uso e ocupação do solo no município de Leme, em especial as restrições constantes no artigo 13 e seus incisos da Lei Complementar nº 186, de 13/11/1996.

Artigo 4º - Para a aprovação de projeto de desdobramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, instruindo o pedido com os seguintes documentos :

I – A indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II – A indicação do tipo de uso predominante no local, mediante certidão municipal;

III – A indicação da divisão de lotes pretendida na área, com nova descrição de cada matrícula pretendida;

IV – Cópia do memorial apresentado quando da aprovação do respectivo loteamento, conforme o disposto no artigo 17, Inciso II, letra “b”, da Lei Complementar nº 186, de 13/11/1996, ou seu equivalente consoante a legislação municipal anterior, quando for o caso;

Parágrafo Único – Na falta do exigido no inciso IV deste artigo, far-se-á necessária a anuência expressa do titular alienante do imóvel.

Artigo 5º - A Secretaria Municipal de Planejamento é o órgão competente para processar e decidir os pedidos de desdobramento referidos na presente lei.

§ 1º - Decidindo pela aprovação, a Secretaria Municipal de Planejamento expedirá certidão em que constará:

I – A planta da situação anterior e da pleiteada e aprovada do imóvel.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO



II – A descrição aprovada dos imóveis resultantes do desdobramento nos termos exigidos para a matrícula no Registro de Imóveis;

Artigo 6º - O inciso V do artigo 13 da Lei Complementar nº 186, de 13/11/1996, passa a vigorar com a seguinte redação:

“V – O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina e seu Plano Urbanístico, definindo as restrições para desdobramento de lotes.”

Artigo 7º - O inciso IV do artigo 17 da Lei Complementar nº 186, de 13/11/1996, passa a vigorar com a seguinte redação:

“IV – Exemplar do contrato-padrão de promessa de venda, de cessão ou de promessa de cessão, do qual conste o Plano Urbanístico do loteamento, definindo as restrições para desdobramentos de lotes.”

Artigo 8º - O artigo 18 da Lei Complementar nº 186, de 13/11/1996, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 18 – A análise do projeto de loteamento deverá ser concluída em sessenta dias com sua rejeição ou, satisfeitas as exigências do artigo anterior, sua aprovação e expedição do competente decreto do Executivo, dele constando resumo do Plano Urbanístico do loteamento.”

Artigo 9º - O artigo 19 da Lei Complementar nº 186, de 13/11/1996, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 19 – Para aprovação do projeto de desmembramento e fracionamento, serão aplicadas, no que couber, as disposições referentes a aprovação do projeto de loteamento.”

Artigo 10 – O artigo 1º da Lei Complementar nº 308, de 02/04/2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 1º - Para o caso de loteamento em que esteja presente o interesse social devidamente justificado, fica permitido que seus lotes possuam área mínima de 154 metros quadrados, e as seguintes metragens mínimas: 7,00 metros de frente, igual medida dos fundos, por 22,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados.”

Artigo 11 – Para a aprovação de loteamentos nos termos da Lei Complementar nº 308, de 02/04/2001, com a redação que lhe é dada pelo artigo anterior, o Executivo exigirá a construção de creche, unidade escolar ou outra obra de equipamento urbano, às expensas do empreendedor, com investimento compatível com o empreendimento.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

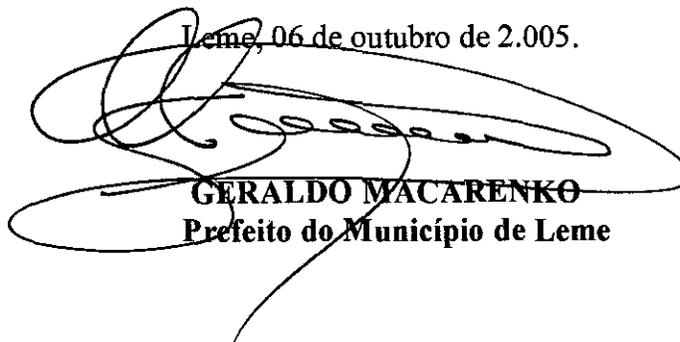


§ 1º - A exigência de que trata o caput deste artigo não exclui as exigências do artigo 20 da Lei Complementar nº 186, de 13/11/1996, com a redação que lhe é dada pela Lei Complementar nº 322, de 25/10/2001.

§ 2º - A implantação das redes de água e esgoto exigidas pelo artigo 20 da Lei Complementar nº 186, de 13/11/1996, com a redação que lhe é dada pela Lei Complementar nº 322, de 25/10/2001, poderá ser efetuada no passeio público do respectivo loteamento.

Artigo 12 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial os artigos 16 da Lei Complementar nº 186, de 13/11/1996, a Lei Complementar nº 206, de 05/09/1997, a Lei Complementar nº 216, de 25/03/1998 e a Lei Complementar nº 397, de 17/05/2004.

Leme, 06 de outubro de 2.005.



GERALDO MACARENKO
Prefeito do Município de Leme