



Ato oficial Lei Complementar - 897/2023

De: Raquel M. - SENJUR-CGAL

Para: SENJUR-CGAL - Coord. Geral de Atos Legislativos

Data: 06/11/2023 às 09:04:05

Setores envolvidos:

SOPU, SENJUR, GAB-PREF, SENJUR-CGAL, SEADM-IO

LEI COMPLEMENTAR Nº 897, DE 06 DE NOVEMBRO DE 2023. “Altera dispositivos da Lei Complementar Municipal nº 854, de 17 de dezembro de 2021, para regulamentar a entrega dos acessos, da iluminação e das áreas públicas em novos parcelamentos de solo no Muni

LEI COMPLEMENTAR Nº 897, DE 06 DE NOVEMBRO DE 2023.

“Altera dispositivos da Lei Complementar Municipal nº 854, de 17 de dezembro de 2021, para regulamentar a entrega dos acessos, da iluminação e das áreas públicas em novos parcelamentos de solo no Município de Leme e dá outras providências”.

Anexos:

LEI_COMPLEMENTAR_N_897_DE_06_DE_NOVEMBRO_DE_2023_Altera_dispositivos_da_LC_n_854_de_17_de_dezembro_de_2021_



Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº 897, DE 06 DE NOVEMBRO DE 2023.

“Altera dispositivos da Lei Complementar Municipal nº 854, de 17 de dezembro de 2021, para regulamentar a entrega dos acessos, da iluminação e das áreas públicas em novos parcelamentos de solo no Município de Leme e dá outras providências”.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LEME, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica acrescido o §6º no Art. 12 da Lei Complementar Municipal nº 854, de 17 de dezembro de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 12 As áreas reservadas em todos os loteamentos, sem ônus para o Município, destinadas ao sistema de circulação, espaços livres de uso público, áreas institucionais e áreas de bens dominiais, corresponderão a 45% (quarenta e cinco por cento), no mínimo, da área total da gleba, assim distribuídas:

- I. 20% (vinte por cento) para o sistema viário;*
- II. 20% (vinte por cento) para espaços livres de uso público (áreas verdes/sistemas de lazer);*
- III. 5% (cinco por cento) para áreas institucionais (equipamentos comunitários e equipamentos urbanos), excetuados os loteamentos industriais, que serão regidos na forma da Seção IV do Capítulo II desta Lei Complementar.*





Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

§ 1º. *Não atingindo o sistema viário, a porcentagem prevista no inciso I deste artigo, a área necessária para complementar este índice será adicionada aos espaços livres de uso público (área verde/sistema de lazer) ou às áreas institucionais (equipamentos comunitários e urbanos), definida a critério da Administração Municipal;*

§ 2º. *A Prefeitura poderá alienar as áreas previstas nos incisos II e III*

deste artigo, com outorga do direito real da concessão de uso, devendo assegurar o uso institucional indicado no Planejamento do Município, podendo permutá-las, dentro do mesmo loteamento;

§ 3º. *As áreas previstas neste Artigo não poderão ficar encravadas entre lotes nem possuir declividade superior a 12% (doze por cento);*

§ 4º. *Cabe à Prefeitura Municipal estabelecer a melhor localização das áreas a serem reservadas em todos os loteamentos, de modo a garantir sua otimização de acordo com os fins a que ela se destina.*

§ 5º. *A áreas reservadas de que tratam este Artigo serão desmembradas da área total do empreendimento, concomitantemente à aprovação do projeto e doadas ao Município, através de escritura pública de forma pura e simples, sem quaisquer ônus à Municipalidade, devendo, posteriormente, ser afetada à sua destinação.*

§ 6º. *As áreas designadas para fins institucionais, conforme estabelecido no caput deste artigo, devem ser entregues ao Município devidamente niveladas e com toda a sua superfície coberta por grama.”*





Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

Art. 2º Fica acrescido o inciso VII no Art. 13 da Lei Complementar Municipal nº 854, de 17 de dezembro de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 13. A abertura de vias e logradouros obedecerá às seguintes disposições, observando-se os Anexos VII e VIII do Plano Diretor Municipal:

I. As vias locais deverão ter largura mínima de 14 (quatorze) metros com leito não inferior a 09 (nove) metros – categoria G-1.

II. As vias locais dos Núcleos Rurais terão largura de 14 (quatorze) metros - categoria G-1.

III. As vias coletoras deverão ter largura mínima de 18 (dezoito) metros com leito não inferior a 12 (doze) metros – categoria G2.

IV. As vias que terminarem nas divisas do loteamento podendo sofrer prolongamento, terão obrigatoriamente 14 (quatorze) metros no mínimo e leito carroçável de no mínimo 09 (nove) metros.

V. As ruas sem acesso deverão ter a largura mínima de 14 (catorze) metros com leito não inferior a 09 (nove) metros, não podendo formar ângulos e devendo terminar em cul-de-sac.

VI. As ciclovias são aquelas destinadas ao uso de bicicletas, separadas fisicamente das vias destinadas ao tráfego motorizado e devem ser implantadas nas vias arteriais e vias coletoras, de acordo com necessidades específicas.





Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

VII. As vias de circulação interna executadas em condomínios fechados e/ou loteamentos de acesso controlado, terão obrigatoriamente leito carroçável não inferior a 08 (oito) metros.

§ 1º. As praças de retorno das vias em cul-de-sac, deverão ter diâmetro mínimo de 24 (vinte e quatro) metros.

§ 2º. As praças citadas no parágrafo anterior somente serão necessárias quando as vias que terminarem nas divisas do loteamento tiverem lote – ou lotes – voltado para seu leito.”

Art. 3º Fica acrescido o §2º no Art. 17 da Lei Complementar Municipal nº 854, de 17 de dezembro de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 17. As vias dos loteamentos seguirão as diretrizes dadas pela Prefeitura Municipal de modo a integrarem-se na estrutura urbana e darem continuidade aos arruamentos já existentes, respeitando-se os requisitos da topografia local e segurança no trânsito.

§ 1º. Além do disposto no Plano Diretor, a concordância nos cruzamentos das vias urbanas deverá atender o raio mínimo de 09 (nove) metros.

§ 2º. Havendo necessidade de harmonizar o sistema viário do empreendimento com o existente ou projetado, deverá o interessado seguir como diretriz de aprovação, e às suas expensas, visto que se trata de medida considerada como infraestrutura essencial para a aprovação do projeto, não podendo, em nenhuma hipótese, ser autorizada como contrapartida nos casos de loteamentos em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).”





Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

Art. 4º Fica alterado o inciso IV e incluído o inciso XIII no Art. 22 da Lei Complementar Municipal nº 854, de 17 de dezembro de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 22. São obrigatórias a elaboração de projeto e a execução, pelo proprietário dos loteamentos, dos seguintes equipamentos de infraestrutura:

I. Terraplenagem do terreno;

II. Implantação de guias, sarjetas e pavimentação asfáltica em todo sistema viário, conforme orientação e projeto aprovado pela Prefeitura Municipal;

III. Arborização e plantio de grama em placas nos espaços livres de uso público (sistemas de lazer) e arborização nas vias públicas do loteamento, conforme orientação e projeto aprovado pela Prefeitura Municipal;

IV. Calçamento em intertravado, concreto escovado ou pedra portuguesa nos passeios públicos das áreas de uso público (área institucional, área verde, sistema de lazer);

V. Extensão da rede de energia elétrica para uso domiciliar e iluminação pública em diodo emissor de luz (LED), obedecendo às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em especial a NBR5101 e sua eficiência comprovada por órgão técnico credenciado pelo Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia (INMETRO), nos padrões e critérios adotados pela concessionária local, sendo que o posteamento deverá ser de concreto armado.





Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

VI. Delimitação dos lotes com marcos de concreto, e pintura da nomenclatura de quadra e lote nas guias de referência de cada unidade;

VII. Galerias de águas pluviais;

VIII. Rede de distribuição de água potável, incluindo sua extensão até a fonte abastecedora, sempre que necessário e inclusive, a colocação de hidrantes e derivações domiciliares, conforme especificações e projeto aprovado pela Superintendência de Água e Esgotos de Leme (SAECIL);

IX. Rede de afastamento de esgoto sanitário, com local e forma de lançamento de resíduos ou de tratamento, além de derivações domiciliares, conforme especificações e projeto aprovado pela Superintendência de Água e Esgotos de Leme (SAECIL);

X. Placa de obra fixada em local visível com dimensões mínimas de 03 (três) metros de largura por 02 (dois) metros de altura, com texto legível, indicando: O nome do loteamento; A razão social ou nome do empreendedor com seu endereço completo; O nome do engenheiro responsável, seu endereço completo e o número de registro no CREA/SP, e; A data prevista para o término das obras de infraestrutura;

XI. Sinalização vertical e horizontal de trânsito composta de, no mínimo, placas de sentido obrigatório e “PARE”, pintura do solo de “PARE”, ambas conforme especificações do Código de Trânsito Brasileiro (CTB), e orientação e projeto aprovado pela Prefeitura Municipal;

XII. Fornecimento e afixação das placas com as denominações de ruas e avenidas, bem como as de indicação de acesso ao





Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

novo bairro, conforme modelos e relações fornecidas pelas Secretarias Municipais de Obras e Planejamento Urbano e Meio Ambiente;

XIII. Quando a área a ser loteada não for adjacente aos bairros já consolidados do Município, a rede de iluminação pública deverá contemplar todo o trajeto que dê acesso ao empreendimento, interligando a rede de iluminação existente ao novo loteamento.

§1º. A critério da Prefeitura Municipal poderá ser recolhido valor correspondente ao número de placas, caso não haja tempo hábil para denominação dos logradouros públicos referentes à obrigatoriedade contida no inciso XII do caput deste artigo.

§2º. O Município arcará com o consumo de energia elétrica da iluminação pública, citada no inciso IV, somente após a liberação definitiva do empreendimento nos termos do Decreto de recebimento.”

Art. 5º O Art. 23 da Lei Complementar Municipal nº 854, de 17 de dezembro de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 23. Como garantia das obras de infraestrutura mencionadas no artigo anterior, o interessado deverá proceder conforme uma das seguinte alternativas, sendo vedada a hipoteca de lotes do projeto urbanístico:

- I. garantia prestada através de carta de fiança bancária, cujo depósito bancário será caucionado em favor do Município de Leme ou, a contratação de seguro que certifique a sua realização;*



Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

II. *garantia prestada sobre imóveis de propriedade do interessado, desde que estejam localizados no Município de Leme, Estado de São Paulo, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, mediante a devida comprovação através de certidões expedidas pela circunscrição imobiliária competente, com data de expedição não superior a 120 dias, e de certidões de distribuição de processos e negativa de débitos em nome do interessado e/ou sócios.”*

Art. 6º Fica alterado o inciso IV do Art. 71 da Lei Complementar Municipal nº 854, de 17 de dezembro de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 71. O projeto urbanístico de condomínio residencial fechado obedecerá aos seguintes parâmetros:

I. o acesso entre a via pública e a parte fechada deverá contar com dispositivos de acomodação do fluxo de veículos de forma a garantir o livre trânsito na via pública;

II. o número mínimo de vagas de estacionamento para veículos, cobertas ou descobertas, será de 01 (uma) para cada unidade autônoma de até 100 (cem) metros quadrados de área construída, e de 02 (duas) para unidades com área construída acima de 100 (cem) metros quadrados;

III. as áreas de uso público deverão, obrigatoriamente, estar localizadas no imóvel objeto do empreendimento e poderão ser distribuídas, no todo ou em parte, dentro ou fora da porção fechada;

IV. para os condomínios horizontais, a reserva de área equivalente a 5% (cinco por cento) que seria destinada à área institucional (equipamentos comunitários e equipamentos urbanos), conforme inciso III do Artigo 13 desta Lei Complementar, será compensada através de



Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

execução de obras e serviços de interesse público, inclusive fora do condomínio.

V. a exigência contida no inciso IV deste artigo estende-se aos condomínios verticais, a serem implantados em área superior a 0,6 hectares.

§1º. A compensação será definida pelo Município e será formalizada através de termo de compromisso ou certidão a ser firmada durante o processo de aprovação do empreendimento, o qual definirá as condições para o seu cumprimento.

§2º. Os incisos IV e V deste artigo deverão seguir o mesmo trâmite fixado a contrapartida, nos moldes descritos na Subseção IX da Seção VII do Capítulo I deste Título (Da contrapartida)."

Art. 7º O Art. 89 da Lei Complementar Municipal nº 854, de 17 de dezembro de 2021 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 89 A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios designados no ato da sua constituição. Sendo que a área mínima de cada unidade autônoma não poderá ser inferior a 150 (cento e cinquenta) metros quadrados, com frente mínima de 7 metros (sete metros)."

Art. 8º O Art. 91 da Lei Complementar Municipal nº 854, de 17 de dezembro de 2021 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 91 A aprovação do condomínio de lotes pressupõe, obrigatoriamente, prévia análise de sua viabilidade pelo



Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

Grupo Especial de Análise, à luz do Artigo 30 desta Lei Complementar, qual emitirá parecer técnico, para posterior emissão e exteriorização do quanto deliberado via certidão.

§1º Poderão ser instituídas limitações administrativas e direitos reais sobre coisa alheia em benefício do Poder Público, da população em geral e da proteção da paisagem urbana, a exemplo de servidões de passagem, usufrutos e restrições à construção de muros, quando a área condominial abranger eixos de diretrizes viárias específicas.

§2º A certidão de viabilidade mencionada no caput deste Artigo explicitará as normas de infraestrutura básicas, obrigatórias e necessárias a serem executadas, na forma do Artigo 22 desta Lei Complementar, excetuadas àquelas relacionadas às vias de circulação interna, que poderão ter largura inferior às vias públicas convencionais, limitando-se a 12 (doze) metros, sendo 02 (dois) metros de calçamento e 08 (oito) metros de leito carroçável.

§3º O requerimento para análise conforme dispõe o caput deste artigo deverá ser encaminhado a Secretaria de Obras e Planejamento Urbano, que convocará o grupo de análise e deliberará no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, sendo condicionada a aprovação ao recolhimento da respectiva taxa municipal, que incidirá sobre a parcela total da área parcelada.”

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Leme, 06 de novembro de 2023.

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES

Avenida Dr. Armando Sales de Oliveira, nº 1085, Centro – Leme/SP - CNPJ/MF 46.362.661/0001-68
prefeito@leme.sp.gov.br





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 4CD4-319F-C088-3897

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



CLAUDEMIR APARECIDO BORGES (CPF 340.XXX.XXX-18) em 06/11/2023 12:07:38 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/4CD4-319F-C088-3897>