



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

PLENÁRIO VEREADOR SEBASTIÃO ANTÔNIO PEREIRA
Rua Monsenhor Nakamura, 783 Fax (18) 273-1331 – CEP 19160-000 - SP

ATO DO PRESIDENTE Nº 05/19

Dispõe sobre: compõe a comissão permanente para apreciação de processo de aprovação de novos loteamentos no município..

PEDRO DA SILVA OLIVEIRA, Presidente da Câmara Municipal de Álvares Machado, no uso de suas atribuições legais; e,

CONSIDERANDO o que dispõe a Lei Complementar nº 18/19 e o Regimento Interno da Câmara Municipal.

DECIDE:

Art. 1º - Fica composta a Comissão Permanente, nos termos da Lei Complementar nº 18/19, até 31 de dezembro de 2020, para apreciar e deliberar sobre os processos de aprovação de novos loteamentos, da seguinte forma:

PRESIDENTE: Luiz Francisco Boigues - PT

RELATOR: Festo José Selvério - PSDB

MEMBRO: Cláudio de Mello Salomão - PV

Art. 2º - A Comissão referida o artigo anterior terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do protocolo, para apreciar, fiscalizar e deliberar sobre os processos encaminhados pelo Poder Executivo, devendo observar, estritamente, o seguinte:

- I- Se o procedimento foi formalmente instruído com base na legislação em vigor e do Decreto nº 2833/2019 de 17 de maio de 2019;
- II- Se constam dos autos todos os pareceres e ou laudos técnicos pertinentes ao procedimento; e,
- III- Demais documentos que instruem devidamente o processo em análise.

Parágrafo 1º - A Comissão poderá, diretamente, solicitar informações ao Poder Executivo, visando obter esclarecimentos e ou juntada de documentos.

Parágrafo 2º - A Comissão, apreciado os autos, emitirá parecer favorável ou desfavorável a aprovação do loteamento, e, enviará o mesmo ao conhecimento do Plenário, e, em seguida, será encaminhado ao Poder Executivo, pela Presidência da Câmara.

Art. 3º - Os casos omissos no presente ato, que se refere ao funcionamento da comissão permanente, serão resolvidos com base no disposto no Regimento Interno da Câmara, no que tange as comissões permanentes.

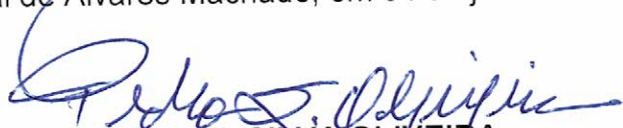
Art. 4º - Este ato entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

PLENÁRIO VEREADOR SEBASTIÃO ANTÔNIO PEREIRA
Rua Monsenhor Nakamura, 783 Fax (18) 273-1331 – CEP 19160-000 - SP

Câmara Municipal de Álvares Machado, em 04 de junho de 2019.


PEDRO DA SILVA OLIVEIRA
Presidente

Registrado e publicado na Secretaria da Câmara, na data supra.


ALBERTO YUKIO NAKADA
Diretor Administrativo

Publicado por afixação em
edital em. 04/06/2019
Art. 71 da Lei Orgânica do
Município.



MUNICIPIO DE ÁLVARES MACHADO

PRAÇA DA BANDEIRA S/N – TEL/FAX 0(XX)18 – 3273-9300 - CEP 19160-000 - ÁLVARES MACHADO-SP
CNPJ: 43.206.424/0001-10

Decreto nº. 2.833/2019, de 17 de Maio de 2019.

Dispõe sobre: Regulamenta a aplicação de disposições das Leis Municipais nº. 2123/98 e 2467/2006, de acordo com as normas de Lei Federal nº. 6766/79, relativas as diretrizes de Parcelamento de Solo do município de Álvares Machado.

ROGER FERNANDES GASQUES, Prefeito Municipal de Álvares Machado, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, e

DECRETA:

CAPITULO I DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º - Para se efetuar a proposta de loteamento, o interessado deverá solicitar a Prefeitura que emita a certidão de Aprovação do local do imóvel a ser parcelado, apresentando para este fim, os seguintes documentos:

- I - Requerimento ao Sr. Prefeito Municipal;
- II - Título de propriedade do imóvel;
- III - Certidão negativa de débito do imóvel e do proprietário, expedido pelo órgão competente da administração municipal, estadual e federal;
- IV - Croquis de localização do imóvel.

Art. 2º - Cumpridas as exigências do artigo anterior e não existindo parecer negativo, o proprietário do imóvel deverá apresentar a Prefeitura, além dos documentos apresentados no artigo anterior, itens I, II, III, IV, os seguintes elementos:

I – 03 (três) vias da planta do imóvel, apresentadas em papel contínuo, sem rasuras ou emendas e sem distorções de escalas, na escala 1:1. 000 (Um para Mil), assinadas pelo proprietário do imóvel e profissional habilitado e deverão conter no mínimo as seguintes informações:

- a) Divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;
- b) Localização dos cursos d'água, lagos, represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes, pedreiras, níveis de lençol freático, linhas de transmissão, adutoras e outras construções;
- c) Curvas de níveis de metro em metro;
- d) Arruamento vizinho a todo o perímetro, com a localização dos equipamentos urbanos existentes no local;

"Diga não às Drogas e Pedofilia", Denuncie! Telefones: 197 e 190 Plantões 24h por dia.

Observação: A denúncia pode ser anônima

www.alvaresmachado.sp.gov.br

gabinete@alvaresmachado.sp.gov.br



MUNICIPIO DE ÁLVARES MACHADO

PRAÇA DA BANDEIRA S/N – TEL/FAX 0(XX)18 – 3273-9300 - CEP 19160-000 - ÁLVARES MACHADO-SP
CNPJ.43.206.424/0001-10

- e) Planilha de cálculo analítico da área com a caderneta de campo correspondente ao levantamento;
- f) Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação nas seguintes escalas:

1 - Longitudinal - escala horizontal 1: 1000 (hum por mil)

Escala vertical 1: 100 (hum por cem)

2 - Transversal - escala 1: 100 (hum por cem);

g) Identificação, dimensões lineares e angulares do projeto, raios (9,0), cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do projeto;

h) Plano de subdivisão das quadras em lotes com respectiva identificação, dimensões lineares e angulares, áreas, cordas, pontos de tangência e ângulo central. Contendo também numeração dos lotes por quadra, denominação de quadras e ruas com números ou letras:

1- O tamanho mínimo dos lotes será de 240m², com testada mínima de 10 metros lineares e comprimento de quadra máximo de 150 metros lineares ;

2- Via arterial, leito carroçável 14 metros lineares com passeio de 3 metros de cada lado; Via Coletora, leito carroçável 7 metros lineares com passeio de 3 ou 2,50 metros de cada lado; Via local, leito carroçável com 7 metros lineares com passeio de ou 2,5 metros lineares.

i) Localização do terreno em relação a cidade, indicando as principais vias de acesso;

j) Memorial descritivo completo das quadras, lotes, vias e demais áreas públicas;

k) Indicação das áreas que passarão ao domínio público no ato do registro do loteamento:

Art. 3º - As áreas públicas, considerando as áreas de preservação, proteção e revitalização, não serão inferiores a 40% da gleba total sendo este percentual dividido da forma seguinte, de acordo com o interesse público:

a) Obrigatoriamente, de 5% a 10% de área institucional, obrigatoriamente.

b) áreas verdes – 5% a 10%;

c) sistema viário – 10% a 20%;

d) áreas de lazer – 5% a 10%;

e) áreas “NON AEDIFICANDI”, quando for o caso, o arruamento deverá articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local, sob pena de não aprovação do loteamento.

Art. 4º – Infraestrutura a ser instalada pelo loteador:

I - Arborização das vias e das áreas verdes;

II - Cumprimento dos parâmetros estabelecidos pelo Plano Diretor no que diz respeito à implantação de acessos para portadores de deficiências;

III - Pavimentação das vias e colocação de guias e sarjetas;

IV - Rede de abastecimento de água e de coleta de esgoto, e suas conexões com a rede pública, e rede para Hidrantes externos para combate a incêndio;

V - Rede de energia elétrica e iluminação pública e suas conexões com a rede de energia

“Diga não às Drogas e Pedofilia”, Denuncie! Telefones: 197 e 190 Plantões 24h por dia.

Observação: A denúncia pode ser anônima

www.alvaresmachado.sp.gov.br

gabinete@alvaresmachado.sp.gov.br



MUNICIPIO DE ÁLVARES MACHADO

PRAÇA DA BANDEIRA S/N – TEL/FAX 0(XX)18 – 3273-9300 - CEP 19160-000 - ÁLVARES MACHADO-SP
CNPJ:43.206.424/0001-10

existente;

VI - Rede de drenagem de águas pluviais e suas conexões com o sistema público existente;

VII - Placas de identificação das Ruas e Avenidas ou similares;

VIII - Sistema de sinalização de trânsito e de acessibilidade para portadores de deficiências;

Art. – 5º - Das A.R.T's

I - Arquivo em formato digital georreferenciado – sistema **Sirgas 2000**, de acordo com R.PR nº 01/2015 de 24/02/2015, do IBGE. (Obrigatório a apresentação);

II - Atestado das concessionárias de abastecimento de água, esgoto e energia elétrica garantindo as condições da administração do sistema;

Art. 6º - A Prefeitura Municipal, através da Divisão de Planejamento em conformidade com os planos federais, estaduais e municipais existentes, fará constar as diretrizes nas plantas apresentadas em documentos anexos e fixará:

I - Vias de circulação existentes ou previstas que compõem o sistema viário do Município;

II - As características do lote;

III - As áreas reservadas para uso público;

IV - Área de preservação se houver;

V - Área “NON AEDIFICANDI” se houver;

VI - Indicações dos recuos exigidos;

VII - Obras de infraestruturas exigidas por esta lei;

Parágrafo Único - Analisados os projetos referidos no artigo anterior o órgão competente do município expedirá, para fins de aprovação, nos órgãos competentes do Estado, a CERTIDÃO “DE ACORDO” das diretrizes expedidas.

CAPITULO II

DA APROVAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO E DO ALVARÁ DE ARRUAMENTO E URBANIZAÇÃO

Art. 7º - Aprovados os projetos de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública e esgotamento sanitário nos órgãos da administração estadual, o interessado deverá apresentar novo requerimento à Prefeitura Municipal, solicitando a aprovação do PLANO de URBANIZAÇÃO do imóvel e o fornecimento do ALVARÁ DE ARRUAMENTO E URBANIZAÇÃO, anexando para este fim os seguintes elementos:



MUNICIPIO DE ÁLVARES MACHADO

PRAÇA DA BANDEIRA S/N – TEL/FAX 0(XX)18 – 3273-9300 - CEP 19160-000 - ÁLVARES MACHADO-SP

CNPJ 43.206 424/0001-10

I - Os Projetos Complementares, caso necessário será apresentados em 3 (três) vias de papel contínuo e em formato digital, de acordo com as normas e especificações da Prefeitura Municipal e demais órgãos estaduais. Os projetos complementares constituem-se de:

- a) Projeto de rede de escoamento de águas pluviais indicando o local de lançamento e formas de prevenção dos efeitos deletérios, aprovado pelo órgão competente do município e respectivo orçamento;
- b) Cronograma físico-financeiro;
- c) Projeto de abastecimento de energia elétrica e energia pública, devidamente aprovado pelo órgão competente e pelo respectivo orçamento;
- d) Projeto do sistema de esgotos sanitários indicando o local de lançamento de resíduos, devidamente aprovado pelo órgão competente e respectivo orçamento;
- e) Projeto de pavimentação urbana;
- f) Projeto de arborização;

II - Outros documentos julgados necessários pela Prefeitura.

Art. 8º - Uma vez fornecidas as informações necessárias para aprovação do Plano de Urbanização, o prazo mínimo para análise é de 60 (sessenta) dias.

Art. 9º - Satisfeitas as exigências dos artigos anteriores, e não havendo impugnação, o proprietário e a Prefeitura Municipal assinarão um TERMO DE COMPROMISSO pelo qual o proprietário se obrigará, no mínimo a:

- I - Transferir mediante escritura pública de doação e sem qualquer ônus para o município, a propriedade das áreas públicas;
- II - Facilitar a fiscalização da Prefeitura Municipal durante a execução das obras e serviços;
- III - Executar, de acordo com o cronograma geral de obras, os Projetos de Arruamento, de Parcelamento do solo e complementares;
- IV - Caucionar lotes cujos valores somados correspondam, quanto a análise do processo, a pelo menos duas vezes o custo dos serviços e obras a serem executados.

Art. 10 - O prazo máximo a que se refere o inciso III do presente artigo, não poderá ser superior a dois anos.

Art. 11 - A caução a que alude o inciso IV deverá ser registrado junto à matrícula imobiliária do imóvel a ser parcelado, sendo que as despesas correspondentes correrão a cargo do parcelador.

Art. 12 – Findo o prazo estipulado para realização das obras e caso as mesmas não tenham sido executadas, a Prefeitura poderá executá-las promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a área caucionada.



MUNICIPIO DE ÁLVARES MACHADO

PRAÇA DA BANDEIRA S/N - TEL/FAX 0(XX)18 - 3273-9300 - CEP 19160-000 - ÁLVARES MACHADO-SP
CNPJ:43.206.424/0001-10

Art. 13 - Assinado o Termo de compromisso, será aprovado o PLANO DE URBANIZAÇÃO, no qual deverá constar as condições em que o loteamento é autorizado, as obras e serviços a serem executados, o prazo de conclusão, as áreas caucionadas, as áreas públicas e profissional encarregado de fiscalizar a execução de obras e serviços.

Art. 14 - Realizadas as obras e serviços exigidos, mediante requerimento do interessado após vistoria pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, será expedido o AUTO DE VISTORIA e liberada área caucionada:

I - Tratando-se das Redes de Água, Esgoto e Energia Elétrica, a liberação dos lotes caucionados será feita mediante apresentação da Carta de recebimento das Obras, expedidas pelas respectivas concessionárias;

II - A liberação das áreas caucionadas poderá ser efetuada em partes, desde que as áreas descaucionadas sejam correspondentes ao de valor das obras realizadas e estejam de acordo com o cronograma geral de obras.

Art. 15 - A aprovação do parcelamento do solo não implica em nenhuma responsabilidade por parte da Prefeitura Municipal, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou quanto ao direito de terceiros em relação à área parcelada, nem para quaisquer indenizações decorrentes do traçado que não obedeçam aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

CAPÍTULO III

DAS OUTRAS OBRAS, SERVIÇOS E ÁREAS EXIGIDAS

Art. 16 - Em nenhum caso os arruamentos ou loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas.

Parágrafo único - As obras para drenagens superficiais deverão ser executadas, obrigatoriamente, nas vias públicas ou em faixas reservadas para este fim.

Art. 17- Para aprovação de qualquer arruamento ou loteamento é necessária a execução pelo interessado, de todas as obras de terraplanagens, pontes, arrimos, galerias ou quaisquer serviços exigidos por Lei.

Art. 18 - A Prefeitura poderá exigir em cada processo de parcelamento do solo, a reserva uma faixa de terras "NON AEDIFICANDI", para as redes de água e esgotos ou outros equipamentos urbanos.

Art. 19- De modo a garantir um crescimento ordenado e de acordo com a realidade estabelecida no Município de Álvares Machado, fica instituído o EIV como ferramenta obrigatória para a instalação de Condomínios urbanísticos e/ ou Parcelamentos de solo que resultem na criação de mais de 100 lotes.

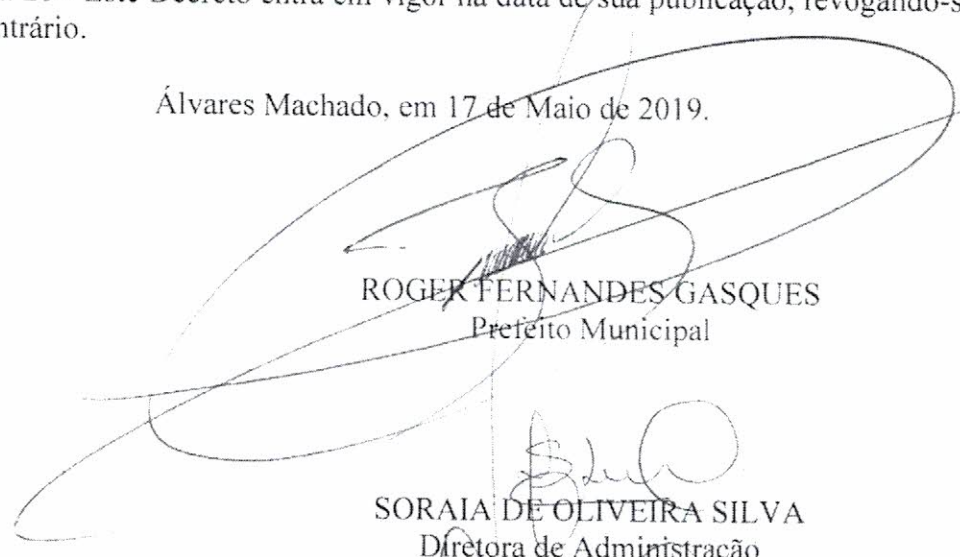


MUNICIPIO DE ÁLVARES MACHADO

PRAÇA DA BANDEIRA S/N – TEL/FAX 0(XX)18 – 3273-9300 - CEP 19160-000 - ÁLVARES MACHADO-SP
CNPJ:43 206 424/0001-10

Art. 20 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

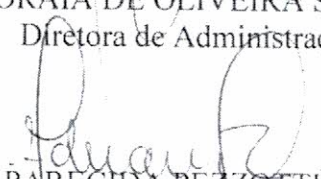
Álvares Machado, em 17 de Maio de 2019.



ROGER FERNANDES GASQUES
Prefeito Municipal

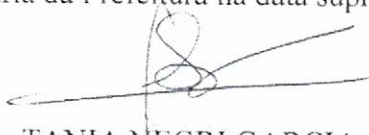


SORAIA DE OLIVEIRA SILVA
Diretora de Administração



ADRIANA APARECIDA PEZZOTTI ZANGIROLAMI
Diretora de Planejamento, Habitação e Desenvolvimento

Registrado e publicado na Secretaria da Prefeitura na data supra.



TANIA NEGRI GARCIA
Oficial de Gabinete