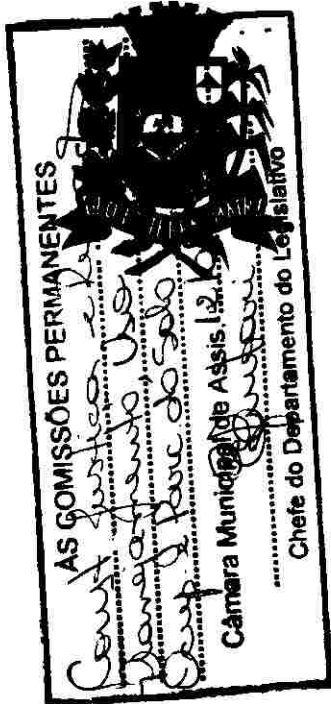


Câmara Municipal de Assis

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI N.º 88/2014

DISPÕE SOBRE ALTERAÇÃO DE DISPOSITIVO DA LEI MUNICIPAL N.º 2.092, DE 22 DE ABRIL DE 1981, QUE “DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE PARCELAMENTO DO SOLO EM GERAL DO MUNICÍPIO DE ASSIS”



RICARDO PINHEIRO SANTANA, Prefeito do Município de Assis, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal de Assis aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. O inciso VI, do parágrafo único do artigo 3º da Lei Municipal nº 2.092, de 22 de abril de 1981, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º.

Parágrafo Único.

VI- em áreas menores que 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), edificadas ou não, com exceção de parcelamentos a conjuntos habitacionais e edificações de interesse social.”.

Art. 2º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º. Revogam-se as disposições em contrário.

SALA DAS SESSÕES, EM 11 DE AGOSTO DE 2014.

EDUARDO DE CAMARGO NETO
Vereador – SD



Câmara Municipal de Assis

ESTADO DE SÃO PAULO

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Trata-se, a presente propositura, de Projeto de Lei que tem por finalidade adequar a dicção do inciso VI, do Parágrafo Único, da Lei Municipal nº. 2.092, de 22 de abril de 1.981, que instituiu o Código de Parcelamento do Solo, à realidade social e à normatização que a espécie recebe da lei federal.

Com efeito, disciplina a lei federal nº. 6.766/79, no inciso II, de seu artigo 4º, que:

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

(...)

II - os lotes terão área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes; (destaque nosso)

De seu lado, a lei municipal, em sua redação atual, não permite o parcelamento do solo em áreas menores que 250 m² (art. 3º, P. Único, VI). Tal discrepância, inobstante demonstrar um distanciamento da norma municipal em relação a seu sucedâneo federal, tem causado aos munícipes e à própria Câmara uma séria de transtornos na legalização de documentos de propriedade imóvel.



Câmara Municipal de Assis

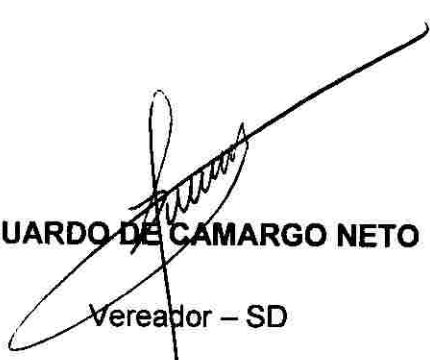
ESTADO DE SÃO PAULO

Uma série de normas foi editada para solucionar temporariamente as questões pontuais relativas ao tema. A maioria delas, no entanto, enfrentou a resistência dos órgãos de registro, da Prefeitura e até do Ministério Público. Exemplo disso é a **ação civil pública nº. 0003784-24.2012.8.26.0047**, que tramitou pela 4ª Vara Cível desta Comarca, atualmente em grau de recurso ao TJSP e que questiona a eficácia da Lei Municipal nº. 5.570/2011, de autoria do nobre ex-Vereador, José Aparecido Fernandes, que dispunha sobre a regularização de lotes com área inferior a 150 m².

O objetivo da nova lei, é, portanto, estabilizar o sistema jurídico e a atuação desta Casa de Leis, atendendo a expectativa dos proprietários de pequenos lotes e possibilitando ao Registro de Imóveis local a instrumentalização necessária para levar a registro as áreas em questão.

Concluindo, submetemos o presente Projeto de Lei à elevada apreciação dos nobres Vereadores que integram esta Casa Legislativa, na expectativa de que, após regular tramitação, seja a final deliberado e aprovado na forma regimental.

SALA DAS SESSÕES, EM 11 DE AGOSTO DE 2014.


EDUARDO DE CAMARGO NETO

Vereador – SD



Prefeitura Municipal de Assis

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

Dispõe sobre o Código de Parcelamento
do Solo em Geral do Município de Assis.

REINALDO ANTONIO SILVA, Prefeito do Município de Assis, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte lei:

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

- Artigo 1º - Este Código dispõe sobre o parcelamento do solo em geral no Município de Assis, e tem por objetivo:
- I - Controlar a expansão urbana de maneira a permitir o planejamento racional do desenvolvimento do Município;
 - II - Possibilitar o atendimento da população futura com equipamentos Urbanos e Comunitários e Espaços livres de uso público necessário à vida e ao progresso do Município;
 - III - Estabelecer normas gerais para aprovação, licenciamento, execução e fiscalização do parcelamento do solo municipal.
- Artigo 2º - Para fins desta lei adotam-se as seguintes definições:
- I - Loteamento é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
 - II - Desmembramento é a subdivisão de glebas 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.
 - III - Zona Urbana é a que abrange as edificações contínuas da cidade e vilas, e suas adjacências servidas por pe-

B



Prefeitura Municipal de Assis

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

02

GABINETE DO PREFEITO

lo menos dois destes melhoramentos: iluminação pública e domiciliar, esgoto sanitário, abastecimento de água potável, canalização de águas pluviais, calçamento ou guia para passeio, executados pelo Município, por sua concessão ou com sua autorização. As linhas perimétricas da zona urbana acompanharão à distância máxima de 100 m (cem metros) os limites dos melhoramentos ou da edificação contínua da cidade e vilas do Município.

- IV- Zona Rural é a área do Município, que se destina à exploração agrícola, extração vegetal, pecuária ou agro-industrial.
- V- Zona de Expansão Urbana é a que foi prevista pelo Município para atender o crescimento da população e desenvolvimento das atividades urbanas, de acordo com estudos técnicos.
- VI- Vias de Comunicação é a área que permite a interligação das funções de habitação, trabalho e recreação.
- VII- Área Institucional é a área destinada a equipamentos comunitários tais como educação, cultura, saúde, administração e similares.
- VIII- Espaço Livre de Uso Público é a área destinada ao sistema de circulação, recreação ou lazer.
- IX- Quadra é a área de terreno delimitada por vias de comunicação, subdivididas em lotes, ou não para construção.
- X- Gleba é a área de terreno que ainda não foi objeto de loteamento.
- XI- Lote é a parcela de terreno do loteamento contida em uma quadra e com frente para uma via de circulação.
- XII- Alinhamento é a linha divisória entre o lote e a via de circulação.

Artigo 3º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal.



.....
Parágrafo Único - Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), medida no sentido da maior declividade entre cada curva de nível, de metro em metro;
- IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção, assim definidas pela União, Estado ou Município;
- VI - em áreas menores que 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), edificados ou não, com exceção de parcelamentos e conjuntos habitacionais e edificações de interesse social.

CAPÍTULO II

Dos Requisitos Urbanísticos

Artigo 4º - O Poder Executivo regulamentará as áreas possíveis de serem parceladas de acordo com o uso a que se destinar, com as condições geológicas, hidrográficas e com a altimetria do local.

Artigo 5º - De acordo com o uso os parcelamentos ficam classificados:

- I - Residencial, quando a destinação principal for a habitação;
- II - Comercial, quando a destinação principal for o comércio;