



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Serra Negra (CIDADE DA SAÚDE)

LEI Nº. 3.006 DE 20 DE NOVEMBRO DE 2007 Projeto de Lei nº 40, de 2007

(Dispõe sobre a adequação do Loteamento "Placidolândia" aos padrões urbanísticos e de interesse social do Município e dá outras providências).

CONSIDERANDO que o Loteamento "Placidolândia", situado no Bairro das Posses, foi registrado na Municipalidade em outubro de 1972, quando distava quatro quilômetros da cidade e tinha como objeto exclusivo a formação de sítios de recreio em área rural;

CONSIDERANDO que referido loteamento não se situava, à época do registro, no perímetro urbano da cidade e em razão disso não foram seus responsáveis obrigados a cumprir os requisitos mínimos previstos pelo Decreto-Lei n.º 58, de 10 de dezembro de 1937;

CONSIDERANDO que o próprio Decreto-Lei n.º 58/1937 perdeu sua eficácia em razão da criação da Comissão Nacional de Regiões Metropolitanas e Política Urbana – CNPU, sendo que a partir de suas conclusões foi editada a Lei n.º 6.766, em 19 de dezembro de 1972, dispondo sobre o parcelamento do solo urbano, estabelecendo, inclusive, em seu Capítulo II, os requisitos urbanísticos voltados ao interesse social;

CONSIDERANDO que referida legislação federal foi alterada pela Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, permitindo o controle mais efetivo por parte do Poder Público quanto às restrições urbanísticas legais, possibilitando a verificação se o plano de parcelamento anteriormente aprovado guarda compatibilidade com as leis de ocupação do solo vigentes;

CONSIDERANDO que o § 2º do artigo 182 da Constituição Federal prevê que "a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor", cabendo ao Município "promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano", nos termos no inciso VIII do artigo 30 da Carta Magna;



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Serra Negra (CIDADE DA SAÚDE)

CONSIDERANDO finalmente que não há qualquer possibilidade de uma mera restrição convencional servir de obstáculo ao normal desenvolvimento de uma comunidade e ao interesse público.

Com base nestas considerações,

O PREFEITO MUNICIPAL DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA, usando de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

ART. 1º - Ficam os proprietários, compromissários ou possuidores de lotes de terreno integrantes do Loteamento "Placidolândia", dispensados do cumprimento das exigências contidas nos parágrafos 2º, 3º, 5º e 8º do artigo 11 do Compromisso Particular de Venda e Compra, também conhecido como "contrato padrão".

ART. 2º - Para os fins de aprovação de projetos de construção, desmembramento, fracionamento ou outra modalidade de parcelamento do solo, o interessado deverá cumprir, dentre outras exigências, com as seguintes normas:-

I - os lotes somente poderão ser sub-divididos ao meio ou com áreas não inferiores a 500 m², sendo que o remanescente não poderá conter área inferior a 500 m² e nos casos já consolidados até a presente data, com mais de uma construção no mesmo lote, será permitida a regularização através de convenção de condomínio, desde que não cause prejuízo urbanístico e ambientais para o loteamento e atendidas as determinações da Lei Municipal n.º 985 de 23 de Abril de 1980 e suas alterações posteriores;

II - quanto à destinação das construções, as mesmas poderão ter uso misto (residencial e comercial), desde que autorizada pela municipalidade através de certidão de diretrizes de uso e ocupação do solo, com as restrições previstas na zona 1;

III - deverá ser preservada em cada lote, 10% (dez por cento) de área permeável, para jardins, bosques e pomares;



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Serra Negra (CIDADE DA SAÚDE)

IV - a captação do esgoto e águas servidas deverão obedecer a NBR 7229 e suas alterações com apresentação do projeto sanitário, juntamente com o projeto de aprovação de construção, orientadas pela legislação estadual (Código Sanitário) e Municipal (Lei n.º 2.288/1997).

ART. 3º. - Os proprietários, compromissários e possuidores dos lotes de terrenos que integram o referido loteamento poderão, a partir da vigência desta lei, adequar-se à Legislação Municipal no que se refere ao Parcelamento de Solo, Zoneamento Urbano e Plano Diretor.

ART. 4º. - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Serra Negra, 20 de novembro de 2007.

PAULO ROBERTO DELLA GUARDIA SCACHETTI
- Prefeito Municipal -

Publicado na Secretaria de Planejamento e Gestão Estratégica nesta mesma data.

RODRIGO COVIELLO PADULA
- Secretário -