



Prefeitura do Município de Cajobi

Estado de São Paulo

LEI Nº 2.326, DE 11 DE JULHO DE 2019

“DISPÕE SOBRE A IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL NO MUNICÍPIO DE CAJOBÍ POR MEIO DE ASSOCIAÇÕES OU COOPERATIVAS COM FINALIDADE ESPECÍFICA”.

GUSTAVO SEBASTIÃO DA COSTA, Prefeito do Município de Cajobi, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER**, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Artigo 1º. - A presente Lei tem como objetivo regulamentar a política habitacional do Município, com a implantação de loteamentos de interesse social, através de soluções associativas e cooperativas formadas por pessoas que não possuam outro imóvel e sirva para atendimento do núcleo familiar.

§ 1º. Todos os empreendimentos a serem realizados pelas entidades promotoras especificadas neste artigo deverão ser executados em terrenos de sua propriedade.

§ 2º. As entidades responsáveis pela implantação dos loteamentos previstos nesta Lei não poderão ter finalidade lucrativa ou divisão de lucro de qualquer espécie a diretores e/ou associados.

§ 3º. Para efeito desta Lei considera-se loteamento de interesse social aqueles destinados a população que não possuem casa ou terreno em seu nome.

§ 4º. As entidades responsáveis pela implantação dos loteamentos previstos nesta Lei deverão aplicar seus recursos no país.

Artigo 2º. - Arruamentos e loteamentos de interesse social são parcelamentos do solo que resultam em abertura de ruas e divisão em lotes, cujas medidas mínimas estão definidas no Art. 4º. desta Lei e que tenham por fim receber construção de moradia para as famílias que integram a associação ou cooperativa.

Artigo 3º. - A elaboração de plano de arruamento e loteamento de interesse social será procedida da fixação de diretrizes por parte da Prefeitura, a pedido das entidades promotoras, que instruirão o mesmo com a seguinte documentação:





Prefeitura do Município de Cajobi

Estado de São Paulo

I- Requerimento assinado pelo proprietário do terreno assinalado a denominação pretendida para o loteamento;

II - Título de propriedade da área, registrado no Cartório de Registro de Imóveis, com indicação de servidões existentes ou restrições especiais que eventualmente gravem a gleba a parcelar;

III - Certidão negativa de débitos municipais, que incidam sobre a área;

IV - Duas vias de cópias de levantamento Planialtimétrico - cadastral da área, objeto do pedido, na escala 1:1000, com curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão os limites da área com relação aos terrenos vizinhos (divisas); a localização dos cursos d'água e suas denominações, bosques, construções existentes, tipo de vegetação arnuamentos contíguos a todo o perímetro, localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada; situação da área, na escala 1:10.000, para o seu perfeito reconhecimento e localização, devidamente assinadas pelo proprietário e profissional habilitado e registrado no CREA;

V - Tipo de uso predominante, Loteamento L3 – residencial – popular, a que o loteamento se destina, conforme “Inciso III do Artigo 18 da LEI COMPLEMENTAR Nº 24, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2007”.

Artigo 4º. - A prefeitura municipal indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento municipal:

I - As ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido a serem respeitadas;

II- O traçado básico do sistema viário principal;

III - A localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;

IV - As faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V - A zona ou zonas de uso predominante da área, com indicações dos usos compatíveis.





Prefeitura do Município de Cajobi

Estado de São Paulo

Artigo 5º. - Nos loteamentos de interesse social, quando implantados por associação ou cooperativa, nos termos da presente Lei, deverão ser observadas as seguintes características:

I – As áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como os espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista e aprovada por Lei Municipal para zona em que situem sendo:

- a) 10% (dez por cento) para as vias de circulação de veículos;
- b) 20% (vinte por cento) para as áreas verdes;
- c) 1,5% (cinco por cento) para áreas institucionais.

II - lotes:

- a) área mínima: 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- b) frente mínima: 5,00 (cinco) metros.

Parágrafo único. Os demais itens deverão estar em conformidade com a legislação aplicável a espécie.

Artigo 6º. - As áreas destinadas a espaços livres, a fins institucionais, áreas verdes e as ruas, deverão ser doadas ao Município, após aprovação definitiva do loteamento de interesse social e registro junto ao Oficial de Imóveis competente, e após executadas as obras de infraestrutura.

Artigo 7º. - As entidades promotoras, a seu critério, poderão submeter seus projetos à apreciação preliminar da Prefeitura, visando dirimir quaisquer dúvidas que eventualmente possam ocorrer.

Parágrafo único. Em caso de haver possibilidade de execução do plano de parcelamento, a Prefeitura encaminhará ofício à entidade promotora, pronunciando-se sobre o projeto, devendo à interessada quando do pedido de aprovação do mesmo, anexar esse pronunciamento.

Artigo 7º. - Os planos e projetos a serem apresentados à Prefeitura terão andamento urgente e preferencial, devendo ser apreciados nos prazos seguintes.





Prefeitura do Município de Cajobi

Estado de São Paulo

I - aprovação do loteamento, compreendendo duas fases, a saber:

a) diretrizes do plano definitivo: 10 (dez) dias úteis, a partir da data de entrega do pedido na Prefeitura.

b) aprovação do plano definitivo: 10 (dez) dias úteis, a partir da data de entrega dos projetos na Prefeitura.

II - aprovação das edificações, compreendendo duas fases, a saber:

a) aprovação: 10 (dez) dias úteis, a partir da data de recebimento do pedido, quando será expedido o ofício à entidade promotora, ou seus órgãos assessores, comunicando a aprovação do projeto;

b) expedição do alvará de licença: 05 (cinco) dias úteis a partir da data de recebimento do projeto completo, devidamente assinado pelo Engenheiro Responsável pela execução das obras.

Parágrafo único. Os prazos acima especificados serão interrompidos, quando houver qualquer necessidade de esclarecimentos.

Artigo 9º. - As entidades promotoras do loteamento de interesse social não incidirão ao recolhimento do ITBI desde que atendam as especificações desta lei.

Artigo 10. - O alvará de aprovação do loteamento será válido por 02 (dois) anos, prorrogáveis por igual período, uma vez, a pedido da entidade promotora.

Artigo 11. - Ficam revogadas as disposições em contrário.

Artigo 12. - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Cajobi, 11 de julho de 2019.

= GUSTAVO SEBASTIÃO DA COSTA =
Prefeito

Arquivada na Secretaria Municipal da Prefeitura e publicada no Diário Oficial do Município de Cajobi.

= THIAGO RODRIGO DE OLIVEIRA ALVES =
- Secretário -

