DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE BORBOREMA

Conforme Lei Municipal nº 3.053, de 28 de abril de 2016

www.borborema.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/borborema

SUMÁRIO

PODER EXECUTIVO DE BORBOREMA	2
Atos Oficiais	2
Leis	2
Portarias	12
PODER LEGISLATIVO DE BORBOREMA	13
Atos Oficiais	13
Portarias	13

EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Borborema, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação das entidades da Administração Direta e Indireta deste Município, sendo referidas entidades inteiramente responsáveis pelo conteúdo aqui publicado.

ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Borborema poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.borborema.sp.gov.br
Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse www.imprensaoficialmunicipal.com.br/borborema
As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de Borborema
CNPJ 46.737.219/0001-79
Praça José Augusto Perotta
Telefone: (16) 3266-9200
Site: www.borborema.sp.gov.br
Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/borborema

Câmara Municipal de Borborema
CNPJ 72.917.214/0001-38
R Stélio Loureiro Machado, 27
Telefone: (16) 3266-1368
Site: www.camaraborborema.sp.gov.br

Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICPBrasil, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001

O Município de Borborema garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site www.borborema.sp.gov.br

Compilado e também disponível emwww.imprensaoficialmunicipal.com.br/borborema

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE BORBOREMA

Conforme Lei Municipal nº 3.053, de 28 de abril de 2016

www.borborema.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/borborema

PODER EXECUTIVO DE BORBOREMA

Atos Oficiais

Leis

LEI COMPLEMENTAR Nº 120, DE 29 DE JUNHO DE 2018.

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e Rural no Município de Borborema, e dá outras providências.

VLADIMIR ANTONIO ADABO, Prefeito Municipal de Borborema, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei e em especial Lei Orgânica Municipal, FAZ SABER que a CÂMARA MUNICIPAL DE BORBOREMA APROVA em sessão realizada em 27/06/2018 e Ele SANCIONA e PROMULGA a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I - DAS DEFINIÇÕES

Art. 1º. Esta Lei Complementar define as condições para parcelamento do solo no Município de Borborema.

Art. 2º. Para efeitos de aplicação desta Lei Complementar ficam definidas as seguintes expressões:

I – Acesso: é a face do imóvel, lote ou gleba, confrontante com o logradouro público, dotado de infraestrutura;

II – Alinhamento: é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público;

III – Área Urbana: parcela do território contínua ou não, incluída no perímetro urbano;

IV – Áreas Institucionais: são áreas dos loteamentos destinadas ao uso institucional público;

V – Áreas Verdes e de Lazer: são áreas dos loteamentos com restrição de uso onde a prioridade é a manutenção e restauração florestal, mantendo-se com finalidade de preservação e uso de lazer;

VI – Ciclofaixa: faixa de circulação exclusiva de bicicletas, incorporada às vias urbanas e demarcada através de sinalização horizontal e vertical;

VII – Ciclovia: pista destinada à circulação de bicicletas, separadas fisicamente do tráfego comum;

VIII – Condomínio: é a divisão de imóvel urbano em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio;

IX - Condomínio Urbanístico Vertical: é a implantação de mais de uma torre de edifícios com mais de três pavimentos, sendo térreo mais dois no mínimo, compostos de múltiplas unidades habitacionais em um único lote ou gleba, de modo a criar ruas, praças, áreas de estacionamento e áreas de lazer de uso particular, em condomínio;

X - Condomínio Urbanístico Horizontal: é a implantação de múltiplas unidades habitacionais de no máximo dois pavimentos compostas em um único lote ou gleba de modo a criar ruas, praças e áreas de lazer de uso particular, em condomínio;

XI – Desdobro de lote: é a subdivisão de um único lote resultante de parcelamento ou desmembramento;

XII – Desmembramento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à 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;

XIII – Ecoponto: área de transbordo para materiais volumosos, recicláveis, podas vegetais e inservíveis;

XIV – Edifício condominial: a implantação de uma única torre de edifício com mais de três pavimentos, sendo térreo mais dois no mínimo, em um único terreno ou gleba;

XV – Eixo da via: é a linha que passa equidistante aos alinhamentos;

XVI – Unificação de área: é a união de lotes ou glebas;

XVII – Equipamentos Comunitários: são as instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, lazer e similares;

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE BORBOREMA

Conforme Lei Municipal nº 3.053, de 28 de abril de 2016

www.borborema.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/borborema

XVIII – Equipamentos Urbanos: são as instalações de infraestrutura urbana tais como: equipamentos de abastecimento de água; serviços de esgoto e coleta de água; instalações de energia elétrica; coleta de águas pluviais; rede telefônica; transporte; mobiliário urbano e outros de interesse público;

XIX – Faixa de Rolamento: é a faixa destinada ao tráfego de veículos no leito carroçável;

XX – Leito Carroçável: é a faixa destinada a circulação de veículos, pedestres, estacionamento para carga e descarga, parada para embarque e desembarque de ônibus e estacionamento de veículos;

XXI - Faixa de domínio: é a extensão de terra que compõe uma via, formada pelo leito carroçável, pelas faixas destinadas à circulação de pedestres e pelas remanescentes da área como via pública;

XXII – Gleba: área de terra que não foi objeto de loteamento nem de desmembramento;

XXIII – Infraestrutura Básica: são os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação, conforme Lei Federal 9.875/99;

XXIV – Imóvel: área definida que pode ser tanto rural como urbano, ou seja, tanto o imóvel rural, bem como o imóvel urbano, são bens individuados e caracterizados, distintos dos demais, possuindo aspectos próprios e peculiares, sejam eles físicos (localização, área, limites e confrontações, condições da vegetação, entre outros) ou jurídicos (matrícula, registro, transcrição no Registro Imobiliário, entre outros);

XXV – Lote: área resultante de loteamento, desdobro ou desmembramento com acesso, por pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, dotado de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou Lei Municipal para a zona em que se situe, conforme definido pela Lei Federal 9.785 de 29/01/1999, tais como: equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais; iluminação pública; esgotamento sanitário; abastecimento de água potável; energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação;

XXVI – Condomínio de Lotes: loteamento em terrenos, partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos, na forma do art. 1358-A do Código Civil Brasileiro;

XXVII – Loteamento: a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos; modificações ou ampliações das vias já existentes;

XXVIII – Parcelamento do Solo: nome genérico à divisão em lotes podendo ser: loteamentos; desmembramentos, desdobros ou fracionamentos;

XXIX – Passagem de pedestres: é a que se destina ao uso exclusivo de pedestres;

XXX – Profundidade do lote: é a distância entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto extremo do lote em relação ao alinhamento;

XXXI – Quadra: é a área resultante de loteamento, constituída por agrupamento de lotes, delimitada por Vias de circulação de veículos e podendo ter como limites as divisas desse mesmo loteamento;

XXXII – Recuo: é a distância, medida em projeção horizontal, entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, sendo que:

a) os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvados o aproveitamento do sub-solo e a execução de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;

b) os recuos de frente são medidos em relação aos alinhamentos;

c) no caso de lotes irregulares, os recuos serão definidos em normas expedidas pelo Executivo.

XXXIII - Sistema de Lazer: são áreas destinadas ao uso público podendo incorporar áreas verdes, praças, áreas permeáveis, esporte, pomares e áreas de vegetação exótica;

XXXIV – Sistema Viário: são áreas públicas destinadas a circulação de veículos e pedestres, com finalidade de ordenamento do crescimento e ordenamento da cidade e a comunicação entre os diferentes bairros e logradouros;

XXXV – Testada do lote: extensão da área lindeira e

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE BORBOREMA
Conforme Lei Municipal nº 3.053, de 28 de abril de 2016
www.borborema.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/borborema

ou confrontante à via de circulação, sendo que em lotes de esquina a frente será considerada a menor dimensão;

XXXVI – Via arterial: via caracterizada por poucas intersecções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias coletoras e locais, possibilitando o trânsito entre bairros e regiões da cidade;

XXXVII – Via coletora: via que tem como função coletar o tráfego das vias locais e alimentar as vias arteriais e expressas, garantindo o acesso aos bairros;

XXXVIII – Via local: vias que visa dar acesso aos lotes;

XXXIX – Via expressa: via caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem intersecção em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiras e sem travessia de pedestres em nível;

XL – Zona ou faixa não edificante: zonas onde são proibidos quaisquer tipos de edificação, definida em legislação federal, estadual ou municipal a fim de preservar recursos hídricos ou de vegetação, por serem áreas sujeitas a inundações ou estarem sujeitas às restrições dos órgãos de proteção ao patrimônio histórico;

XLI – Zona Rural: é todo o território não compreendido pelos perímetros urbanos destinado à exploração agrícola, pecuária, agroindustrial e extrativista;

XLII – Zonas Urbanas: são porções do território que subdividem as áreas compreendidas pelos perímetros urbanos da sede do município, das sedes distritais e das áreas urbanas isoladas.

Parágrafo único. Fica adotada a terminologia utilizada pela Constituição Estadual de São Paulo no que se refere a Áreas Verdes e Institucionais.

CAPÍTULO II - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 3º. O parcelamento do solo urbano caracteriza-se por loteamento, desmembramento e desdobro de lotes, sujeitos à aprovação da Prefeitura, devendo atender aos seguintes princípios:

I – a função socioambiental da propriedade e da cidade;

II – a função social da propriedade urbana;

III – o respeito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e à ordem urbanística;

IV – a urbanização compulsória;

V – a ocupação prioritária e o adensamento dos vazios urbanos;

VI – a capacidade de suporte da infraestrutura já existente.

Art. 4º. Toda a atividade instalada e consolidada em zona rural será área considerada como “Área Urbana Isolada”, cabendo aos proprietários dos imóveis promover a adequada infraestrutura exigível para sua regularização, assim consideradas as benfeitorias previstas no art. 5º.

Art. 5º. O parcelamento do solo urbano somente será permitido dentro do perímetro urbano, nas zonas de expansão ou de urbanização específica e isoladas, em glebas que tenham acesso aos seguintes melhoramentos:

I – rede de abastecimento de água;

II – rede de coleta de esgoto;

III – rede de energia elétrica e iluminação pública;

IV – rede viária de acesso pavimentada.

Parágrafo único. Nos loteamentos situados em área urbana isolada em que os lotes possuam área superior a quinhentos metros quadrados, poderão ser utilizados sistemas de coleta de esgoto individuais em substituição ao sistema previsto no inciso II.

Art. 6º. Nenhum parcelamento do solo urbano será permitido em:

I - terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;

II - terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública e lixo urbano, sem que sejam previamente saneados;

III - terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas que garantam a segurança do empreendimento;

IV - terrenos onde as condições geológicas não permitam a edificação sem que haja risco para os proprietários;

V - áreas de preservação ambiental ou naquelas áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE BORBOREMA
Conforme Lei Municipal nº 3.053, de 28 de abril de 2016
www.borborema.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/borborema

VI – áreas onde for, técnica ou economicamente inviável, a implantação de infraestrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários;

VII – áreas onde houver proibição em virtude de leis de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou espeleológico.

Art. 7º. Todo parcelamento do solo para fins urbanos do Município de Borborema deverá observar, além dos requisitos urbanísticos gerais previstos nas Legislações Federal e Estadual, os específicos previstos na presente Lei Complementar, e ainda, as disposições da Lei de Zoneamento e do Plano Diretor do Município.

CAPÍTULO III - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Art. 8º. Conforme estabelecido nas Leis Federais 6.766/79 e 10.257/2001 e no Plano Diretor do Município de Borborema, os loteamentos deverão reservar os seguintes percentuais para os usos específicos de:

I - 5% da área líquida urbanizável da gleba para uso institucional destinado a equipamentos comunitários, com exceção do parcelamento do solo para fins industriais ou legislação correlata regulamentada em Lei específica;

II - 20% da área líquida urbanizável da gleba como áreas verdes e sistema de lazer;

III - 15% no mínimo para instalação do sistema viário.

Art. 9º. Os loteamentos deverão observar e seguir os seguintes requisitos urbanísticos:

I – a área mínima dos lotes nos loteamentos urbanos será de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II – a testada mínima será de 8,00 (oito) metros, exceto quando se tratar de loteamento de interesse social;

III – o comprimento máximo das quadras não deverá ultrapassar 200 (duzentos) metros;

IV – os lotes não poderão ser confrontantes com as Áreas de Proteção Ambiental e com as Áreas de Preservação Permanente (APP), com faixas “non edificandi” de qualquer espécie e com sistemas de áreas verdes e de lazer, devendo ser separados dos mesmos pelo sistema viário;

V – as vias públicas dos loteamentos deverão articular-se com o sistema viário existente e inserir-se no sistema viário projetado, dando continuidade às vias e a ampliação da hierarquia viária;

VI - as vias públicas deverão harmonizar-se com a topografia local e garantir o acesso público às áreas de uso comum do povo e as áreas privadas;

VII – a área destinada ao uso institucional deverá ser plenamente edificável, contínua e não deverá ter declividade superior a 15% (quinze por cento), sendo que a municipalidade através de seus órgãos competentes poderá solicitar alteração do local proposto pelo empreendedor, a fim de contemplar as reais necessidades do município;

VIII - as vias deverão ter largura mínima de 14 m (quatorze metros), sendo que o passeio público deverá ter largura mínima de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) de cada lado da via, observada a hierarquia viária;

IX - as calçadas, a serem implantadas pelos futuros proprietários deverão manter 40% (quarenta por cento) de área permeável, devendo o loteador promover o plantio de árvores conforme projeto de arborização urbana aprovado e área não edificante para implantação de mobiliário urbano;

X – nos loteamentos confrontantes às vias arteriais ou expressas e ou faixa de domínio do DER, o empreendedor fica obrigado a implantar via marginal contigua a mesma, respeitados a faixa de domínio, de modo a promover a conciliação com a hierarquia viária, observando-se as diretrizes expedidas pela Prefeitura Municipal de Borborema;

XI – plano de Arborização Urbana.

Art. 10. As áreas mínimas dos lotes serão determinadas em relação à zona em que estão localizadas, de acordo com a lei de zoneamento, respeitado sempre o limite disposto no inciso I, do art. 9º.

Art. 11. Nas planícies aluviais, várzeas e áreas de preservação permanente, não serão permitidos parcelamentos de qualquer espécie.

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE BORBOREMA
Conforme Lei Municipal nº 3.053, de 28 de abril de 2016
www.borborema.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/borborema

Art. 12. Será exigida a implantação pelo loteador da seguinte infraestrutura básica nos loteamentos:

I - abertura das vias de circulação;

II - demarcação de quadras e lotes;

III - rede de abastecimento de água;

IV - hidrantes;

V - rede de coleta de esgoto sanitário;

VI - rede pública de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

VII - guias e sarjetas;

VIII - rede de coleta de águas pluviais;

IX - pavimentação do leito carroçável das vias de circulação;

X – sinalização viária, tanto de solo como de placas, bem como a denominação das ruas;

XI - arborização, segundo orientação municipal e do Plano de Arborização Urbana;

XII – perfuração de poço e construção de caixas d'água, com vazão e reserva suficiente para atendimento ao loteamento;

XIII – calçamento do entorno das áreas verdes e institucionais.

XIV – implantação de área de lazer com infraestrutura adequada para uso, assim considerados a colocação de equipamentos na forma prevista no projeto apresentado.

§ 1º. Caso entenda a Prefeitura mediante análise de projeto, que não seja necessário o atendimento, total ou parcial, ao disposto no inciso XII deste artigo, o valor equivalente deverá ser revertido para investimento em saneamento básico.

§ 2º. A rede de iluminação pública compreende os equipamentos imobiliários e aparelhos utilizados para realizar a iluminação de vias, logradouros e demais bens de uso público, incluindo praças, parques, jardins, monumentos e assemelhados.

§ 3º. No sistema de iluminação pública será obrigado o uso de lâmpadas de diodo emissor de luz – LED, observando normas técnicas de luminosidade a serem observados, de acordo com análise da Prefeitura Municipal de Borborema.

SEÇÃO I - DAS ÁREAS VERDES E INSTITUCIONAIS

Art. 13. A localização das áreas verdes, sistemas de lazer e áreas institucionais será determinada pela Prefeitura devendo estar situada em local entre os de menor declividade, plenamente edificáveis, contínuas e de maior proximidade com o centro do loteamento.

§ 1º. A área destinada ao uso institucional deverá ser plenamente edificável e contínua e não deverá ter declividade superior a 15%.

§ 2°. Em caso excepcional, quando as condições urbanísticas se mostrarem mais favoráveis ao interesse público, justificadamente, poderá haver descontinuidade do montante que ultrapassar os 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

§ 3º. Deverá o loteador apresentar projeto detalhado dos serviços, benfeitorias e equipamentos a serem executados nos espaços reservados para a área verde e sistema de lazer.

§ 4º. Considera-se equipamentos e benfeitorias equipamentos públicos como minicampo, quadras, academia ao ar livre, pista de caminhada ou skate, parque infantil, dentre outros a serem disponibilizados para uso da população.

Art. 14. As áreas não edificantes não poderão integrar as áreas institucionais nem as áreas verdes.

SEÇÃO II - DO SISTEMA VIÁRIO E MOBILIDADE URBANA

Art. 15. As vias públicas e quadras devem articular-se com o sistema viário adjacente, existente ou projetado devendo haver continuidade das vias, mantendo ou ampliando a hierarquia e a largura das vias e devendo ser orientadas pelas condições topográficas.

§ 1º. As vias públicas deverão ter largura mínima de 14 (quatorze) metros e as calçadas largura mínima de 2,5 (dois metros e meio) metros;

§ 2º. Fica proibida a existência de vielas nos loteamentos.

§ 3º. O loteador fica obrigado a projetar, aprovar e

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE BORBOREMA
Conforme Lei Municipal nº 3.053, de 28 de abril de 2016
www.borborema.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/borborema

executar sistemas estruturais de infiltração, retenção ou retardamento do fluxo de águas pluviais, atendendo às especificações do Município.

Art. 16. Ao longo das faixas não edificantes de domínio público ao longo das rodovias e linhas de transmissão de energia, será obrigatória a reserva de faixa não edificante conforme a legislação aplicável ao tipo de uso e/ou interesse público a ser preservado.

Art. 17. A articulação do sistema viário deverá seguir os seguintes critérios:

I – nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo de 09 (nove) metros;

II – nos cruzamentos irregulares poderá haver alteração de concordância a critério do órgão competente da Prefeitura.

Art. 18. As características técnicas, declividades, dimensões máximas e mínimas exigidas para as vias de circulação, em projetos de loteamentos, deverão ser feitas de forma a garantir a segurança e fluidez do trânsito, observando os seguintes critérios.

I - nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo de 09 (nove) metros;

II - as vias locais sem saída serão permitidas desde que providas de praça de retorno e não excedam a 100 (cem) metros de comprimento e não comprometa a articulação viária;

III - a conformação e dimensão das praças de retorno deverão permitir a inscrição em círculo de diâmetro mínimo de 20 (vinte) metros;

IV - a largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente, é constante de plano aprovado pela Prefeitura não poderá ter largura inferior a esta;

V – as vias confrontantes com as arteriais e ou de transito rápido e ou ainda com as faixas de domínio do DER, deverão ter vias marginais implantadas pelo loteador de modo a promover a conciliação com a hierarquia viária.

§ 1º. O piso asfáltico deverá estar em conformidade com padrões mínimos de qualidade, assim observadas as normas técnicas pertinentes, considerando a necessidade da via pública, sua interligação com o sistema viário existente e a projeção de uso.

§ 2º. A apresentação de ensaio do material utilizado no asfaltamento e a qualidade dos serviços realizados, feitos por laboratório independente, é condição para aprovação definitiva do loteamento.

CAPÍTULO IV - REQUISITOS TÉCNICOS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I - DOS LOTEAMENTOS

Art. 19. A elaboração do projeto será precedida de fixação de diretrizes por parte da Prefeitura, a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo proprietário do terreno ou gleba, com firma reconhecida sendo que, no caso de haver mais de um proprietário, o pedido deverá ser assinado por todos ou por procuração com poderes especiais para tal devidamente qualificado em Cartório.

II – matrícula atualizada da área;

III - duas vias de cópias de levantamento planialtimétrico, da área na escala 1:1.000 assinado pelo proprietário e por profissional habilitado registrado no CREA, com curvas de nível de metro em metro, observado o R.N. Oficial, indicando com exatidão os limites da área em relação aos terrenos vizinhos, cursos d'água e sua denominação, tipos de vegetação existentes, construções existentes, equipamentos urbanos no local e adjacências, vias oficiais e situação da área na escala 1:10.000 que permita o seu perfeito reconhecimento e localização;

§ 1º. Caso a diretriz seja pelo deferimento da possibilidade da solicitação, esta indicará no próprio texto a legislação a ser seguida e os documentos a serem anexados para a primeira análise prévia.

§ 2º. O Município indicará na planta apresentada, no prazo de 30 (trinta) dias, as seguintes orientações que ficarão fazendo parte integrante da Certidão de Diretriz deferida:

a) localização aproximada das áreas verdes e institucionais;

b) relação dos equipamentos urbanos a serem

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE BORBOREMA
Conforme Lei Municipal nº 3.053, de 28 de abril de 2016
www.borborema.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/borborema

projetados e executados pelo interessado, quando for o caso;

c) faixas não edificantes;

d) características, dimensionamento e traçado básico do sistema de vias de circulação, adequados aos planos e projetos viários do Município e às condições locais.

§ 3º. As diretrizes de que trata este artigo, quando não previsto em lei ou em norma técnica vigente, deverão ser tecnicamente justificadas em face do interesse público.

Art. 20. De posse da certidão de diretriz o loteador ou loteadores, caso queira dar prosseguimento ao projeto de parcelamento, deverá anexar no mesmo processo os seguintes documentos para análise preliminar, e adotar o seguinte procedimento:

I - Planta em duas vias em escala 1:1000 contendo as seguintes informações:

a) a exata localização do empreendimento com as coordenadas UTMs e as condições de seu entorno;

b) levantamento dos equipamentos, comércio e dos serviços públicos instalados e das demandas existentes na região do entorno imediato;

c) características, dimensionamento e traçado básico do sistema de vias de circulação, adequados aos planos e projetos viários do Município e às condições locais conforme orientação das Diretrizes;

d) localização aproximada das áreas verdes e institucionais, árvores frondosas e construções de interesse público;

e) localização das quadras e lotes, identificando aqueles com finalidades comercial e ou mista e industrial;

f) relação dos equipamentos urbanos a serem projetados e executados pelo interessado;

g) faixas não edificantes.

Art. 21. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 06 meses, contados da data da notificação do despacho da análise preliminar, podendo ser prorrogado mediante requerimento do loteador.

Art. 22. Dentro do prazo de validade das diretrizes o proprietário deverá apresentar no mesmo processo administrativo, para obtenção do Auto de Aprovação Prévia e o registro nas Plantas da Aprovação Prévia, o anteprojeto do empreendimento em quatro vias, obedecendo às seguintes diretrizes preestabelecidas pela Prefeitura:

I – Planta geral do empreendimento em escala 1:1.000 com coordenadas UTMs em 4 vias de cópias assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado, contendo:

a) curvas de nível de metro em metro;

b) integração das vias de circulação e das quadras do projeto de loteamento com as vias existentes e projetadas;

c) vias de circulação, quadras, lotes e áreas verdes e institucionais, dimensionadas e numeradas;

d) indicação em planta da área dos lotes e das áreas verdes e institucionais;

e) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas e arcos, ponto de tangencia e ângulos centrais das vias;

f) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados os ângulos de curvas de vias projetadas;

g) indicações das servidões e restrições que eventualmente gravem os lotes ou edificações.

II – memorial descritivo e justificado em 4 (quatro) vias, contendo:

a) descrição sucinta do empreendimento, com as características individuais de todos os seus componentes, tais como dimensões, área e confrontações e localização do setor comercial;

b) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes;

c) memorial descritivo das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

d) enumeração dos equipamentos urbanos comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública porventura, existentes no loteamento e adjacências;

e) descrição das confrontantes da gleba com indicação do nome dos proprietários e das respectivas matrículas expedidas pelo Registro de Imóveis.

III - plano de instalação das redes de água e esgoto

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE BORBOREMA
Conforme Lei Municipal nº 3.053, de 28 de abril de 2016
www.borborema.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/borborema

com atestado de viabilidade técnica fornecido pelo órgão gestor de água e esgoto;

IV - plano de instalação de rede pública de eletrificação e iluminação com atestado de viabilidade técnica fornecido pelo órgão competente;

V - plano de drenagem urbana com atestado de viabilidade técnica do órgão competente;

VI – plano de instalação de guias, sarjetas e asfalto;

VII – plano de arborização urbana para ser aprovado pelo órgão competente, contendo:

a) memorial descritivo apontando para as espécies sugeridas para o plantio e a quantidade de árvores, vegetação e demais elementos do paisagismo urbano;

b) duas vias de projeto em escala 1:1000 detalhando os pontos de locação das espécies.

VIII – estudo de impacto de vizinhança e relatório de impacto de vizinhança e estudo de impacto Ambiental e relatório de impacto ambiental, se for o caso.

§ 1º. Não será permitida a aprovação de empreendimentos aos proprietários que não cumpriram as normas ou possuam pendências quanto a aprovação de empreendimentos anteriores, até a regularização dos mesmos.

§ 2º. Caberá ao loteador realizar as obras necessárias para minimização dos impactos de vizinhança e impacto ambiental, em especial as vias e equipamentos de acessos e recomposição de danos ambientais causados pelo empreendimento.

Art. 23. O processo de avaliação e análise para aprovação prévia dos loteamentos será realizado pelo órgão de engenharia do Município que poderá dispor do apoio de outros órgãos para emissão da análise.

Art. 24. Aprovado o anteprojeto, uma das vias será devolvida ao requerente com o Auto de Aprovação Prévia, para que possa orientá-lo na execução do projeto definitivo e que deverá conter os seguintes documentos:

I - planta geral do empreendimento, na escala 1:1.000 em 04 (quatro) vias assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado na Prefeitura, contendo:

a) curvas de nível de metro em metro;

b) vias de circulação, quadras, lotes e áreas verdes e institucionais, dimensionados e numerados;

c) indicação na planta, da área dos lotes e das áreas verdes e institucionais;

d) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas e arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;

e) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados os ângulos de curvas de vias projetadas;

f) indicação das áreas para equipamentos urbano e áreas não edificantes quando for o caso e das servidões e restrições que eventualmente gravem os lotes ou edificações.

II - perfis longitudinais e secções transversais de todas as vias de circulação e áreas públicas, em escalas horizontal de 1:1.000 e vertical de 1:1.000, em sete vias, em cópias originais desenhadas sobre papel milimetrado;

III - memorial descritivo e justificativo, em 04 (quatro) vias, contendo:

a) a descrição sucinta do empreendimento, com as características individuais de todos os seus componentes, tais como dimensões, área e confrontações e localização do setor comercial;

b) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes;

c) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do Registro do loteamento;

d) a enumeração dos equipamentos urbanos comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade públicas porventura existentes no loteamento e adjacências;

e) as restrições determinadas pelo loteador a serem aceitas pela Prefeitura desde que não contrarie a lei de zoneamento;

IV – projetos aprovados correspondentes a todos os planos apresentados quando da aprovação prévia do loteamento, pelos órgãos competentes.

Art. 25. Antes de findar o prazo de validade da

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE BORBOREMA
Conforme Lei Municipal nº 3.053, de 28 de abril de 2016
www.borborema.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/borborema

aprovação prévia do anteprojeto, o empreendedor apresentará o projeto definitivo para aprovação, seguindo as exigências desta Lei Complementar.

Parágrafo único. A aprovação prévia terá validade pelo prazo de seis meses, contado da publicação do despacho que o aprovou.

Art. 26. O pedido de aprovação definitiva do empreendimento deverá, além dos documentos acima solicitados, apresentar:

I - arquivo Digital contendo:

a) planta do loteamento em formato "DWG" georreferenciado em conformidade com o mapa base do município;

b) vias de circulação, quadras, lotes e áreas verdes e institucionais, dimensionados e numerados;

c) indicação em planta, da área dos lotes e das áreas verdes e institucionais;

d) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas e arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;

e) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados os ângulos de curvas de vias projetadas;

f) indicações das servidões e restrições que eventualmente gravem os lotes ou edificações.

Parágrafo único. Além do arquivo digital, os projetos e orçamentos referidos no "caput" deste artigo deverão ser apresentados em 04 (quatro) vias, sendo uma das vias dos projetos.

Art. 27. A aprovação e a execução do projeto obedecerão à seguinte sistemática de prévia execução das obras:

a) atendidas pelo projeto todas as disposições legais serão expedidas autorização para execução de obras;

b) a autorização para a execução das obras é válida por até 24 meses, podendo ser prorrogada, uma só vez, por mais 12 meses, e vencidos esses prazos sem execução o projeto será arquivado;

c) o empreendedor deverá facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

d) após a execução de todas as obras a que se refere a autorização, deverá ser solicitado ao órgão competente a respectiva vistoria;

e) após a vistoria, os responsáveis pela tal emitirão relatório e laudo técnico assinados com parecer sobre a aceitação ou não das obras;

f) sendo aceita as obras a Prefeitura expedirá termo de verificação da execução das obras e o ato de aprovação do loteamento liberando-o para registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º. Se o empreendedor for construir as obras de infraestrutura dentro do prazo de 24 meses, deverá garantir a execução delas por meio de hipoteca de bens, em valor superior em pelo menos 50% (cinquenta por cento) do custo estimado do empreendimento ou dar garantia bancária com 50% (cinquenta por cento) de acréscimo em valor, superior dos orçamentos apresentados.

§ 2º. A garantia não poderá recair sobre o próprio imóvel loteado.

§ 3º. A liberação da garantia ocorrerá somente após a comprovação e aceitação pela Prefeitura, da execução de todas as obras, sendo vedada a liberação parcial.

§ 4º. Caso a garantia oferecida seja bancária, deverá o prazo de sua validade ser superior a doze meses do prazo máximo de execução das obras de infraestrutura e implantação.

Art. 28. A Prefeitura somente expedirá aprovação de projeto, alvará para construir, demolir, reformar ou ampliar construções em terrenos de loteamentos, cujas obras tenham sido devidamente vistoriadas e aprovadas.

Art. 29. Qualquer alteração do plano dependerá de prévia autorização e aceitação pela Prefeitura, obedecidas as disposições desta Lei Complementar e desde que haja expressa anuência de todos os adquirentes de lotes.

Art. 30. Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que os interessados venham a encontrar.

SEÇÃO II - DOS DESMEMBRAMENTOS

Art. 31. A elaboração do projeto de desmembramento

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE BORBOREMA
Conforme Lei Municipal nº 3.053, de 28 de abril de 2016
www.borborema.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/borborema

será precedida pela fixação de diretrizes por parte da Prefeitura a pedido do interessado, que instruirá o requerimento com a mesma documentação aplicada aos loteamentos.

§ 1º. Qualquer fracionamento acima de dois lotes e inferior a onze lotes é considerado desmembramento.

§ 2º. Aos desmembramentos aplicam-se, também, as disposições urbanísticas exigidas para os loteamentos, contidas nesta Lei Complementar.

§ 3º. Aplica-se ao desmembramento as regras previstas na Lei nº 6766 de 19 de dezembro de 1979.

Art. 32. A falta de qualquer documento deverá ser atendida no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data de comunicação, sob pena de caducidade.

SEÇÃO III - DO DESDOBRO DE LOTE

Art. 33. O desdobro de lote deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura pelo interessado, instruído com os seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo proprietário ou proprietários com firma reconhecida;

II - matrícula atualizada do lote;

III - 4 (quatro) vias do projeto do desdobro indicando a situação atual e a situação após o desdobro, com assinatura do proprietário ou proprietários e pelo profissional responsável, acompanha de:

a) Informações sobre eventuais construções existentes no lote, com indicação da situação, área construída e ocupada;

b) memorial descritivo assinado pelo profissional responsável em conformidade com as orientações dos Cartórios de Registro de Imóveis.

§ 1º. As dimensões mínimas dos lotes resultantes de desdobros e desmembramentos não podem ser inferior ao tamanho mínimo do lote definido para o respectivo setor.

§ 2º. Serão autorizados desdobros de lotes com testada mínima de 6,50 metros e área de 130,00 m² nos loteamentos aprovados anteriormente a presente Lei Complementar, quando não houver fixação de medidas obrigatórias superiores às citadas neste artigo.

§ 3º. Não poderão ser desdobrados imóveis pertencentes ao incorporador, loteador ou empresas imobiliárias responsáveis pela implantação ou comercialização dos imóveis.

§ 4º. A proibição de que trata o § 3º estende-se aos imóveis que pertençam aos sócios das empresas mencionadas e a seus parentes, consanguíneos ou por afinidade, até o terceiro grau.

CAPÍTULO V - DO PARCELAMENTO URBANO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 34. Entendem-se como parcelamentos urbanos de interesse social aqueles vinculados à política municipal de habitação através do Plano Local de Habitação de Interesse Social, destinados à população de baixa renda, implantados por agentes públicos ou entidades privadas, em conformidade com o Plano Diretor e a Lei de Zoneamento.

Parágrafo único. A declaração de interesse social do empreendimento será expedida sob a forma de decreto, devendo constar cópia no processo de aprovação.

Art. 35. As dimensões mínimas dos lotes de interesse social serão as seguintes:

I – área mínima de 130 m² (cento e trinta metros quadrados), com testada mínima de 6,50 m (seis metros e cinquenta centímetros);

II – os lotes localizados em trechos de vias com declividade superior a 15% e nas esquinas deverão apresentar testada mínima de 8 (oito) metros, sendo vedado seu desdobro.

CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 36. Todos os prazos fixados nesta Lei Complementar serão contados em dias úteis.

Art. 37. O número de vias de cópias de plantas constantes da documentação nesta Lei Complementar poderá ser alterado por ato do Executivo.

Art. 38. Somente lei específica poderá autorizar a permuta de benfeitoria, equipamentos públicos, sistema de abastecimento de água ou sistema de coleta de esgoto, com o poder público municipal ou com outro

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE BORBOREMA

Conforme Lei Municipal nº 3.053, de 28 de abril de 2016

www.borborema.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/borborema

empreendimento imobiliário.

Parágrafo único. Deverá a Lei que trata da permuta aqui prevista ser acompanhada de justificativa, que demonstrará a vantagem econômica e o interesse público na permuta de que trata o caput.

Art. 39. A presente Lei Complementar se aplica imediatamente aos processos de aprovação de loteamentos, desmembramentos e desdobros, em tramitação e ainda não aprovados junto aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Borborema.

Parágrafo único. A presente Lei Complementar, no que se refere as medidas dos lotes, vias públicas e quadras poderá ser aplicada, a requerimento do loteador, aos loteamentos cujo termo de aceitação ainda não tenha sido expedido e não tenha ocorrido o registro em cartório.

Art. 40. Fica autorizada a aprovação de loteamentos e de desmembramentos com área inferior a definida no art. 9º, inciso I, da presente Lei Complementar, desde que maior que 150 m2 (cento e cinquenta metros quadrados) que já tenham sido implantados ou que as obras de infraestrutura estejam prontas antes da entrada em vigor da presente Lei Complementar.

Art. 41. Leis complementares, previstas no Estatuto da Cidade, Lei Federal 10.252/2001, poderão alterar índices previstos nas áreas dos loteamentos aprovados ou instituídos pela Lei de Zoneamento, em atenção à função social da propriedade.

Art. 42. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 43. Revoga-se as disposições em contrário, em especial as seguintes leis: Lei 824, de 12 de abril de 1979 com suas alterações posteriores.

Prefeitura Municipal Borborema, 29 de junho de 2018.

VLADIMIR ANTONIO ADABO

Prefeito Municipal

Registrada e publicada na Secretaria Administrativa da Prefeitura na data supra.

VINÍCIUS VINTECINCO MARTINS CARVALHO

Assessor Administrativo

Portarias

PORTARIA Nº 398, DE 29 DE JUNHO DE 2018.

Dispõe sobre a concessão de 15 (quinze) dias de licença prêmio à servidora municipal Sueli Simões.

VLADIMIR ANTONIO ADABO, Prefeito do Município de Borborema, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei e em especial o que dispõe o art. 81, inciso VII, da Lei Orgânica Municipal, e,

Considerando o disposto no Processo n° 2.636/2018.

R E S O L V E

Art. 1º. Fica autorizada a concessão de 15 (quinze) dias de licença prêmio à servidora municipal SUELI SIMÕES, RG nº 29.569.604-7, prontuário nº 1914, ocupante do cargo de provimento efetivo de Agente de Serviço de Alimentação Escolar, correspondente ao período aquisitivo de 11/06/2013 a 10/06/2018, nos termos da Lei Municipal nº 1.625/92, alterada pela Lei nº 2.803/2013.

Art. 2º. A licença prêmio será gozada no período de 17/07/2018 a 31/07/2018, devendo a servidora receber a remuneração nos termos da Lei.

Art. 3º. As despesas decorrentes da aplicação desta Portaria correrão por conta de dotações próprias consignadas no orçamento vigente.

Art. 4º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Borborema, 29 de junho de 2018.

VLADIMIR ANTONIO ADABO

Prefeito Municipal

Registrado e publicado na Secretaria Administrativa da Prefeitura na data supra.

VINÍCIUS VINTECINCO MARTINS CARVALHO

Assessor Administrativo

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE BORBOREMA

Conforme Lei Municipal nº 3.053, de 28 de abril de 2016

www.borborema.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/borborema

PODER LEGISLATIVO DE BORBOREMA

Atos Oficiais

Portarias

PORTARIA Nº 05, DE 29 DE JUNHO DE 2018.

Dispõe sobre a concessão de férias a servidora Josian Esli de Vasconcelos Campos, autoriza a conversão de 1/3 em pecúnia, e dá outras providências.

MARCOS ANTONIO RODRIGUES, Presidente da Câmara Municipal de Borborema, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei e em especial o que dispõe o art. 22, inciso III, alínea "a", do Regimento Interno, e,

Considerando o disposto no Processo n° 440/2018.

RESOLVE

Art. 1º. Fica autorizada a concessão de férias a servidora JOSIAN ESLI DE VASCONCELOS CAMPOS, RG. n° 34.436.113-5 e prontuário nº 06, relativas ao período aquisitivo de 01/07/2017 a 30/06/2018.

§ 1º. Fica liberada a concessão e conversão em pecúnia de 1/3 das férias relativas ao período mencionado no caput, nos termos do § 5º, do art. 14, da Lei Municipal nº 1.792, de 06/02/1995 alterada pela Lei nº 2.246, de 16/01/2006, em conformidade com o processo pertinente.

§ 2º. O tempo de gozo de férias será de vinte dias, durante o período de 02/07/2018 a 21/07/2018, devendo a servidora receber a remuneração correspondente nos termos da Lei.

Art. 2º. O responsável pela elaboração da folha de pagamento deverá tomar as providências para o cumprimento do disposto nesta Portaria, efetuar as anotações necessárias e observar as normas previdenciárias e fiscais pertinentes aplicáveis.

Art. 3º. As despesas decorrentes da aplicação desta Portaria correrão por conta de dotação própria consignada no orçamento vigente.

Art. 4º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Borborema, 29 de junho de 2018.

MARCOS ANTONIO RODRIGUES

Presidente

Registrada na Secretaria da Câmara na data supra e publicada no Diário Oficial do Município.

MILTON JOÃO VINTECINCO

Diretor Administrativo