



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

L E I N.º 2 0 1 5

Estabelece normas para autorização de Desmembramento previsto na Lei nº 1233 de 22 de novembro de 1996 e Lei 1907 de 10 de outubro de 2006 e dá outras providências.

JAIR CASSOLA, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE VOTORANTIM, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E ELE, SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

Art. 1.º Considera-se desmembramento, para fins desta lei, a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento de sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 2.º Os desmembramentos serão autorizados, mediante requerimento nos termos do art. 20 da Lei nº 1233 de 22 de novembro de 1996, desde que o proprietário além de atender o previsto no artigo anterior destine da área total objeto do projeto de desmembramento, no mínimo:

I- Quando pertencentes às áreas de mananciais deverá ser destinado 12% (doze por cento) para áreas verdes e institucionais, cuja distribuição ficará a cargo do Poder Executivo, em função da localização e da necessidade de sua função social, para glebas com áreas superiores a 10.000 m²;

II - Quando fora das áreas de mananciais deverão ser destinado 10% (dez por cento) para áreas verdes e institucionais, cuja distribuição ficará a cargo do Poder Executivo, em função da localização e da necessidade de sua função social, para glebas com áreas superiores a 10.000 m².

§ 1.º A localização da área institucional deverá ser fixada pela Prefeitura devendo atender às seguintes exigências:

I - Fazer frente para o sistema viário e estar contida em um único perímetro quando a área institucional for igual ou inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados). Quando for superior ela poderá ser localizada em mais de um perímetro a critério da Secretaria de Obras e Urbanismo;

II - Deverá ter pelo menos 30% (trinta por cento) de seu perímetro fazendo frente para via pública;



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

III - Estar situada em área com declividade até 20% (vinte por cento) podendo ser apresentado e executado pelo proprietário, às suas expensas e responsabilidade, projeto de terraplanagem para a observação desse parâmetro, bem como todas as providências com relação à contenção de taludes, drenagem e respectiva proteção vegetal;

IV - A área institucional só poderá fazer divisa com fundo de lotes em no máximo dois lados;

V - A área remanescente assim como os lotes resultantes do desmembramento atendam ao tamanho e testada mínimos previstos para a Zona em que estejam inseridos;

VI - Sejam respeitados os demais parâmetros previstos na legislação Federal, Estadual e Municipal, em especial a Lei Municipal nº 1907/06.

§ 2.º No caso do inciso II, do *caput*, mediante provocação do proprietário, sendo constatada pela Secretaria de Obras e Urbanismo a desnecessidade da existência de áreas verdes e institucionais no local do desmembramento, mediante parecer técnico fundamentado, submetido à Comissão de Análise e Execução de Legislação Urbanística - CAELU, para emissão de parecer opinativo nos termos dos artigos 85 a 90, da Lei 1907/06, fica o Poder Executivo autorizado a estabelecer medidas alternativas à destinação de áreas públicas podendo as mesmas ser estabelecidas da seguinte forma:

I - Através da compensação por destinação de áreas públicas em outros locais a critério da Secretaria de Obras e Urbanismo em função da carência e necessidade de espaços públicos no Município;

II - Através da construção de equipamentos comunitários em outros locais a serem definidos pela Secretaria de Obras e Urbanismo;

III - O correspondente ao valor da área em pecúnia, observado o valor de mercado, que ficará vinculado para o uso exclusivo em manutenção e investimentos na área urbanística.

§ 3.º O valor da contrapartida para a determinação da medida alternativa de que trata o parágrafo anterior será obtido através de laudo de avaliação considerando o valor real de mercado das áreas do desmembramento envolvidas.

§ 4.º O cumprimento das obrigações previstas neste artigo se darão:

I - Nos casos previstos nos incisos I e II e no inciso I do § 2º, deste artigo, com a efetiva transmissão da propriedade, de forma graciosa e sem encargos ao Município;



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

II - No caso do inciso do inciso II, do §2º, com o recebimento das obras a que se referir pelo Município, mediante termo de compromisso firmado com garantia hipotecária, caução em dinheiro ou fiança bancária;

III - No caso do inciso III, do § 2º, com o recolhimento integral do valor estipulado aos cofres Municipais.

Art. 3.º Não se aplica a reserva de áreas conforme disposto no art. 2º aos desmembramentos de áreas remanescentes ou lotes resultantes de desmembramento anterior realizado nos termos desta lei.

Art. 4.º As despesas decorrentes da execução desta Lei serão atendidas por conta das dotações próprias consignadas em orçamento.

Art. 5.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VOTORANTIM, em 20 de novembro de 2.008 - XLIV ANO DE EMANCIPAÇÃO.

Jair Cassola
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada na Secretaria de Administração da Prefeitura Municipal de Votorantim, na data supra.

José Lázaro Paes de Oliveira
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO