

LEI Nº 431/00

“Modifica dispositivos que especifica da Lei Municipal nº 317, de 29 de setembro de 1998.”

Autor: Arquiteto Luiz Carlos Rachid – Prefeito do Município

Arquiteto **LUIZ CARLOS RACHID**, Prefeito do Município de Bertiooga, faço saber que a Câmara Municipal de Bertiooga aprovou em Sessão realizada no dia 19 de dezembro de 2000 e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.

Art. 1º. Esta lei modifica dispositivos da Lei Municipal nº 317, de 29 de setembro de 1998, corrigindo elementos técnicos e aperfeiçoando as regras que especifica.

Art. 2º. Os dispositivos abaixo passam a ter a seguinte redação:

“Art. 5º.....

.....
§ 3º. *As áreas livres, destinadas a preservação de cobertura vegetal ou de florestamento com espécies nativas regionais, deverão ser proporcionais à superfície total dos terrenos a urbanizar, conforme a seguinte fórmula:*

$$b = 1,1 \times a^{0,24}$$

onde:

a = área total da gleba

b = percentual de áreas livres

.....”

“Art. 13.

l – declarar, expressamente, que se obriga a executar a urbanização do terreno em absoluta conformidade com o plano urbanístico e os necessários projetos específicos aprovados pelos órgãos públicos competentes;

.....”

“Art. 18. A licença para executar a urbanização de terrenos vigorará pelo período de 02 (dois) anos, prorrogável por mais 02 (dois) anos.”

“Art. 20. O processo de aprovação de modificação de plano urbanístico e projeto topográfico atenderão aos seguintes procedimentos.(NR)

I – recolhimento dos tributos devidos;(NR)

II - vistoria no terreno e apresentação de relatório pormenorizado, sobre a possibilidade física e técnica de se realizar as modificações pretendidas;(NR)

III – exame e anuência de todos os órgãos municipais que foram ouvidos no processo original;(NR)

IV – decisão final do prefeito do Município, que subscreverá as plantas modificadas;(NR)”

“Art. 21.....

“Parágrafo único. Consta da através de vistoria a conclusão das obras de urbanização e sua integridade estrutural, o reconhecimento da urbanização e a aceitação da entrega dos logradouros públicos permitirá a liberação dos lotes caucionados.”

“Art. 43. A licença para executar urbanização em glebas vigorará pelo período de 02 (dois) anos, prorrogável por mais 02 (dois) anos.”

“Art. 47.

§ 1º.

.....

VII – Zona de Especial Interesse Histórico e Cultural – ZHC, destina-se a localização de edificações uni e pluri-habitacionais, equipamentos náuticos e turísticos, comércio e serviços compatíveis com o uso residencial, mantendo-se a harmonização urbanística com o patrimônio histórico e cultural existente; (NR)

.....”

“Art. 48.

.....

13 – passagem coberta ou abrigo de auto poderão ser edificados no recuo lateral, com extensão máxima de 6,00m (seis metros) junto a divisa, com larguras mínimas de 1,50m (um vírgula cinquenta metros) e 2,50m (dois vírgula cinquenta metros), respectivamente, e altura máxima de 3,50m (três vírgula cinquenta metros), na categoria de uso “H1”.(NR)

14 – pergulados poderão ocupar os recuos, desde que não ultrapassem 6,00m (seis metros) de extensão e 3,50m (três vírgula cinquenta metros) de altura, não sendo computado no cálculo da taxa de ocupação e no índice de aproveitamento. (NR)”

.....”

Art. 3º. Ficam acrescidos os seguintes dispositivos:

I – o § 6º ao art. 10, com a seguinte redação:

“§ 6º. Poderá ser requerida a revalidação do pré-plano urbanístico, por mais 12 (doze) meses, mediante nova análise do projeto, precedida do recolhimento dos tributos, de acordo com a legislação vigente.(AC)”

II – O inciso V, ao art. 20, com a seguinte redação:

“V – edição de decreto aprovando o plano e projeto modificativo, que deverá ser custeado pelo requerente;(AC)”

III – os itens 13A e 20 a 30 às observações do art. 48:

“13.A - edículas poderão ser edificadas em toda a extensão da divisa de fundo, desde que não ultrapasse 1/3 (um terço) da construção principal e tenham altura máxima de 4,50m (quatro vírgula cinquenta metros), na categoria de uso “H1”.(AC)”

“20 – para o corredor comercial – CC, a categoria de uso S5 é permitida com área mínima de 800m² (oitocentos metros quadrados), observados os requisitos de segurança do Departamento Nacional de Combustíveis;(AC)

21 – o comércio varejista de gás doméstico (GLP) é permitida em lotes de área mínima de 400m² (quatrocentos metros quadrados), nas Zonas de Suporte Urbano e Corredor Comercial, observados os requisitos de segurança do Departamento Nacional de Combustíveis;(AC)

22 – no loteamento Chácaras Itapanhaú, o zoneamento ZSU passa a incluir integralmente as quadras 01, 03, 04, 05 e 06;(AC)

23 – no loteamento Chácaras Vista Linda, o zoneamento ZSU passa a incluir integralmente as quadras F, I e H, no 1º setor, e as quadras C, M e N, no 4º setor;(AC)

24 - no loteamento Jardim Vista Linda, o zoneamento ZSU passa a incluir integralmente as quadras R, S1, S, T1 e T, excluindo a quadra Q2 e a área de uso institucional;(AC)

25 – na ZT1 a categoria de uso H2 passa a ter os mesmos índices urbanísticos, descritos na Tabela A, adotados para a ZT2, exclusivamente nos terrenos com testada para ruas com largura igual ou superior a 15,00m (quinze metros), mediante prévia vistoria e conferência do Poder Público para o logradouro;(AC)

26 – no cômputo de número de pavimentos previstos na Tabela A, o térreo é considerado pavimento;(AC)

27 – para os terrenos definidos como lotes anteriormente a promulgação do PPDS - Bertioga, que tenham dimensões inferiores a dos lotes mínimos previstos, prevalecerá os usos estabelecidos pela Tabela A desta lei, respeitados os recuos laterais mínimos de 1,50m (um vírgula cinquenta metros) e limite máximo de 02 (dois) pavimentos;(AC)

28 – a Vila Itatinga e seus acessos passam a integrar a ZHC;(AC)

29 – a categoria de uso E3 passa a ser permitida em lotes com área mínima de 300m² (trezentos metros quadrados) na ZT1;(AC)

30 – frente do lote, para fins de emplacamento, é a testada por onde a edificação possui acesso à via pública. No caso de acessos múltiplos, considera-se a testada onde houver maior número de acessos e, nos casos de acesso duplo, o de maior largura. (AC)

Art. 4º. Ficam revogados os seguintes dispositivos:

- I – o inciso II, do art. 13;
- II – o inciso IV, do art. 15;
- III – o § 1º, do art. 18;
- IV – o inciso I, do art. 29;
- V – o inciso III, do art. 42;
- VI – os §§ 1º e 2º, do art. 43.

Art. 5º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 409, de 13 de julho de 2000.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Bertioga, 20 de dezembro de 2000.

Arquiteto LUIZ CARLOS RACHID
Prefeito do Município