

LEI NÚMERO 1752 DE 24 DE SETEMBRO DE 1998.
(Autógrafo nº 69/98, Projeto de Lei nº 58/98, Mensagem nº 033/98)

Dispõe acerca do parcelamento do solo nas zonas Z-6 e Z-10, cria modelo de ocupação junto ao Anexo IV, da Lei nº 711, de 14 de fevereiro de 1984, e dá outras disposições.

EUCLIDES LUIZ VIGNERON, Prefeito Municipal da Estância Balneária de Ubatuba, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Artigo 1º - Nas zonas Z-6 (Zona de uso incompatível com o Turismo) e Z-10 (Zona dos bairros internos), fica permitido o parcelamento do solo em lotes com área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5,00 (cinco) metros.

Artigo 2º - Fica criado o modelo de ocupação MO - 19, junto ao Anexo IV da Lei nº 711, de 14 de fevereiro de 1984, com as seguintes características:

- 1 - Área mínima de lote - 125m²;
- 2 - Taxa de ocupação máxima - 0,5;
- 3 - Coeficientes de aproveitamento máximo - 0,75;
- 4 - Taxa de impermeabilização máxima - 0,7;
- 5 - Área útil construída por unidade, excluídas as áreas de uso comum - 94,50
- 6 - Frente mínima do lote - 5,0 m;
- 7 - Recuos mínimos : Frente - 4m
: Fundos - 4m
: Laterais - 0,0m;
- 8 - Pavimentos - 2;
- 9 - Pavimento mais pilotis - 1;
- 10 - Altura máxima do edifício (em lote com declividade superior a 30º) - 6m.

Artigo 3º - O parcelamento do solo de que trata esta Lei só poderá ser praticado com a devida adequação do arruamento à malha viária existente nos loteamentos circunvizinhos.



Lei nº 1752/98
Fls.: 2-3

Artigo 4º - Para a aprovação de desmembramentos, nas zonas de que trata esta Lei, deverá a Municipalidade observar o seguinte:

I - os desmembramentos com área entre 5.000 (cinco mil) e 10.000 m² (dez mil metros quadrados), ficam dispensados da reserva de áreas verdes e institucionais, devendo dispor de vias locais com 10 (dez) metros de largura, tendo 6 (seis) metros de leito carroçável e passeios laterais com 2 (dois) metros de largura cada;

II - os desmembramentos com área de até 40.000m² (quarenta mil metros quadrados) deverão dispor de vias locais, conforme item anterior, e pelo menos uma via secundária com 15 (quinze) metros de largura, tendo 9 (nove) metros de leito carroçável e passeios laterais com 3 (três) metros de largura cada, interligando as vias circundantes, e 3.000 m² (três mil metros quadrados) destinados à área institucional;

III - aos desmembramentos com área superior a 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados), serão expedidas cartas de diretrizes de acordo com as características físicas da área e do seu entorno, devendo preencher, no mínimo, aos requisitos do inciso II, deste artigo.

Artigo 5º - Em quaisquer parcelamentos do solo urbano do Município, fica proibida a criação de lotes lindeiros às faixas de preservação de mananciais, devendo haver de separação, pelo menos, uma via local de circulação.

Artigo 6º - A aprovação de parcelamentos em glebas situadas entre as cotas 20 (vinte) e 40 (quarenta), fica condicionada à expedição de cartas de diretrizes pela Secretaria de Arquitetura e Urbanismo da Prefeitura Municipal.

Artigo 7º - É proibida a aprovação de quaisquer formas de parcelamentos do solo urbano em áreas de risco do Município, assim reconhecidas, exclusivamente, por decreto do Poder Executivo.

Artigo 8º - Para aprovação ou regularização dos parcelamentos de solo caracterizados nesta Lei, será necessário apresentar:

I - Fotos do local;

II - Planta na escala 1:1000 em 5 vias, indicando:

- a) Divisas cotadas em seus lados e ângulos;
- b) Indicação dos proprietários lindeiros;
- c) Indicação do arruamento contíguo;
- d) Curvas de nível de 1 em 1 metro;
- e) Indicação de bosques, brejos, afloramentos, cursos d'água e afins;



Lei nº 1752/98
Fls.: 3-3

- f) Quadras e lotes, cotados, numerados e denominação de ruas;
- g) Projeto de escoamento das águas pluviais e,
- h) Quadro de áreas.

III – Perfis longitudinais das ruas e vielas, nas escalas 1:500 e 1:50 ou 1:1.000 e 1:100, de acordo com a escala do projeto em planta, em 05 (cinco) vias, contendo:

- a) as seções transversais das vias;
- b) a indicação das declividades;
- c) a indicação dos pontos de intercessão das vias e,
- d) as cotas altimétricas do projeto.

IV – Minuta do contrato de venda e compra;

V – Assinatura de termo de compromisso de execução das seguintes obras de infra estrutura:

- a) de execução completa do sistema de captação e escoamento de águas pluviais, incluindo guias e sarjetas;
- b) de execução das redes de abastecimento de água e energia elétrica;
- c) de recomposição vegetal nos cortes e aterros efetuados.

Artigo 9º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

PAÇO ANCHIETA - Ubatuba, 24 de setembro de 1998.


EUCLIDES LUIZ VIGNERON
Prefeito Municipal

Registrada na Seção de Arquivo e Documentação da Secretaria de Administração em 24 de setembro de 1998.

