



LEI COMPLEMENTAR N.º 116
DE 01 DE AGOSTO DE 2013.

“DISPÕE SOBRE MEDIDAS ACESSÓRIAS NO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE DUMONT E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

ADELINO DA SILVA CARNEIRO, Prefeito Municipal de Dumont, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhes são conferidas por lei;

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Dumont aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte...

Lei Complementar:

Artigo 1º. O parcelamento do solo urbano de Dumont observará as prescrições da Lei Federal nº 6.766, de 19/12/1979 com suas modificações, a Lei Complementar n. 1 de 21 de dezembro de 1990, no que com ela esta não conflitar e com as prescrições contidas na presente lei e será aprovado pelo Município após a satisfação das exigências a seguir estabelecidas:

I - O desmembramento, ou seja, a subdivisão de gleba em lotes destinados a 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 das vias existentes, mediante:

a) requerimento, acompanhado de certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, comprovando o domínio sobre o imóvel e inexistência de ônus reais sobre o mesmo;

b) apresentação de planta e memorial descritivo da área, com pormenorizado roteiro dos lotes;

c) comprovação de que a área dotada de infraestrutura, como definido no inciso seguinte;



d) apresentação de ART do responsável técnico pelo projeto e demarcação de lotes, cuja responsabilidade é do requerente.

II - O loteamento, ou seja, a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, mediante a satisfação das seguintes exigências:

a) requerimento, acompanhado de planta geral do imóvel e cópia digitalizada, com demarcação das vias públicas, quarteirões, lotes, planialtimétrico de metro em metro e áreas reservadas para sistema de lazer, institucional e outros;

b) memorial descritivo da área, com pormenorizado roteiro de toda a gleba, e individualização dos quarteirões lotes, sistema de lazer, institucional e outros;

c) ser o loteamento dotado das seguintes infraestruturas:

1. guias e sarjetas;

2. rede de energia elétrica e iluminação pública, com postes de concreto localizados na divisa dos lotes, que passará para a responsabilidade de manutenção direta do empreendedor para a concessionária;

3. rede de água potável de acordo com as normas da ABNT e sistema municipal de abastecimento de água;

4. rede de esgoto, inclusive com estação de bombeamento, se este for necessário para ligação com a rede existente e/ou com a estação de tratamento de esgotos, de acordo com as normas da ABNT e sistema municipal de esgotamento sanitário;

5. drenagem pluvial completa com memorial de cálculo de vazão e locação das bocas de lobo com grade metálica, com padrão a ser estipulado pela Prefeitura Municipal de Dumont;



Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 – Dumont – Fone: (0xx16) 3944-9100 – Estado de São Paulo

6. pavimentação asfáltica ou blocos intertravados de concreto, a ser executada de acordo com projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Dumont;

7. lotes e cotas de arruamentos ("grade") demarcados com estacas de concreto, de acordo com padrão a ser estipulado da Prefeitura Municipal;

8. projeto de arborização das vias públicas, das áreas verdes, reservas, etc. de acordo com as normas da Legislação em vigor;

9. apresentar um cronograma de infra-estruturas, onde conste, detalhadamente, para cada item, os quantitativos e custos;

10. emplacamento das vias com seus respectivos nomes, constantes de lei municipal e conforme padrão da Prefeitura Municipal de Dumont;

11. sinalização viária horizontal e vertical, conforme orientação da Prefeitura Municipal de Dumont;

d) doação ao Município das áreas correspondentes às vias, praças e institucional;

e) cronograma físico e financeiro de execução das obras e equipamentos urbanos, que deverão ser executados pelo loteador dentro do prazo de 2 (dois) anos, contados da data da aprovação do projeto na Prefeitura Municipal de Dumont.

Artigo 2º. Para obter a aprovação do loteamento, facultado ao Município a opção pela garantia, o loteador poderá oferecer como garantia da execução da obras e serviços de infra-estrutura as seguintes garantias:

- I - termo de fiança;
- II - fiança bancária;
- III - seguro garantia.
- IV- caução de lotes;



Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 – Dumont – Fone: (0xx16) 3944-9100 – Estado de São Paulo

Parágrafo Primeiro. Optando o empreendedor pelo oferecimento de fiança bancária ou seguro garantia o valor deverá corresponder ao custo das obras pendentes de execução, acrescido de 30% (trinta por cento).

Parágrafo Segundo. O decreto de aprovação definitiva por parte do Município de Dumont somente será expedido caso seja formalizado "termo de compromisso" de cumprimento das obras de infra estrutura do empreendimento da qual deverá constar menção expressa da fiança bancária nos termos desta lei, sob pena de não autorização do registro junto ao Serviço Registral de Imóveis.

Parágrafo Terceiro. A fiança bancária a que alude o inciso II, deverá ter vigência superior a dois anos, contemplando todo o período comprometido para execução das obras de infra estrutura.

Parágrafo Quarto. Não tendo sido cumprido o cronograma físico financeiro no primeiro ano do termo de compromisso de execução das obras de infra estrutura a fiança bancária deverá ser renovada, sob pena de revogação do ato de aprovação. A renovação da fiança bancária se dará pelo total remanescente das obras de infra estrutura, agora acrescido de 50% (cinquenta por cento).

Artigo 3º. Em ocorrendo aprovação do loteamento mediante oferecimento de garantia, conforme prevê o artigo 2º desta lei, o empreendedor deverá completar toda a infraestrutura do empreendimento no prazo máximo de 02 (dois) anos, contados da data da aprovação do projeto pela Prefeitura Municipal, que será posterior à aprovação pelo GRAPROHAB.

Parágrafo Único - A não observância do prazo previsto neste artigo ensejará o direito da Fazenda Municipal de executar a fiança, levantar em seu favor o valor da fiança bancária ou do seguro garantia, ou caução hipotecada.

Artigo 4º. Pagos os emolumentos devidos e outorgado o termo de garantia, a Prefeitura expedirá o competente alvará de parcelamento ou loteamento.

§ 1º No alvará de parcelamento será explicitado o cronograma aprovado para execução das obras e a aceitação da fiança.



Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 – Dumont – Fone: (0xx16) 3944-9100 – Estado de São Paulo

§ 2º Realizada as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do loteador e após a devida fiscalização, expedirá termo de verificação e liberará o loteador da garantia oferecida, através de documento legal.

Artigo 5º. A análise dos custos referentes a cada infraestrutura, para efeito de fixação do valor da garantia a ser oferecida, pelo empreendedor, conforme prevê o § 1º, do artigo 2º, desta Lei, será procedida pelo corpo técnico da Prefeitura, com auxílio de comissão especialmente nomeada para esse fim pelo Prefeito Municipal, quando se fizer necessário.


Artigo 6º. No caso de loteamentos já aprovados que tenham lotes caucionados e cujo prazo para conclusão das obras de infraestrutura ainda não estejam expirados, poderá o loteador substituir a garantia, oferecendo fiança bancária ou seguro garantia, observado o disposto nesta Lei, e requerer o descaucionamento dos lotes.

Artigo 7º. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Dumont
Ao 01 de agosto de 2013.


Adelino da Silva Carneiro
Prefeito Municipal

Registrada em livro próprio e publicada por afixação, no local de costume, na sede da Prefeitura Municipal, na mesma data, nos termos do artigo 92, da Lei Orgânica do Município de Dumont.


Luciene J. Freiria
Assessora de Departamento