

DECRETO N° 3590, DE 12 DE JULHO DE 1982

Regulamenta a Lei nº 2339, de 15 de fevereiro de 1982, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município de Bauru.

OSVALDO SBEGHEN, Prefeito Municipal de Bauru, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 39, inciso IV, combinado com o artigo 57, inciso I, letra "a" da Lei Orgânica dos Municípios, e tendo em vista o artigo 85 da Lei Municipal nº 2339, de 15 de fevereiro de 1982.

DECRETA

- Artigo 1º - Este decreto regulamenta a Lei nº 2339, de 15 de fevereiro de 1982, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município de Bauru, no que se refere às normas não auto-aplicáveis.
- Parágrafo único - As referências feitas a artigos nas disposições que se seguem são todas relativas à lei mencionada no caput.
- Artigo 2º - Nos casos previstos nos itens I, II e VI, do parágrafo 2º do artigo 5º, o interessado deverá, antes de iniciar qualquer obra de recuperação e saneamento do terreno, apresentar à municipalidade o plano de sua recuperação acompanhado de parecer da CETESB, quando este for necessário.
- § 1º - O plano de recuperação será recusado pela municipalidade caso se mostre inadequado ou inoperante para eliminar as causas que impedem o uso do terreno.
- § 2º - Uma vez concluído o plano de recuperação, cumpre ao interessado notificar a municipalidade para que esta vistorie o local e o libere para uso.
- Artigo 3º - As faixas "non aedificandi" poderão ser computadas na porcentagem destinada a áreas verdes, com observância das exigências contidas no artigo 6º, parágrafos 3º e 4º, artigo 19, inciso IV, artigo 36, parágrafo único e artigo 80.
- Artigo 4º - A apresentação de anteprojeto de loteamento e arruamento para análise do Escritório Técnico, de que trata o artigo 21, independe de requerimento, devendo, contudo, ser acompanhado de título de propriedade da respectiva área, para confrontação.
- Artigo 5º - Ficará a critério da Prefeitura a indicação da área correspondente a 40% dos lotes a serem vinculados, para efeito de garantia real, de que cuidam os incisos II e VII do parágrafo 1º do artigo 22.
- Artigo 6º - Aplicam-se ao fornecimento de diretrizes para os planos de arruamento e loteamento de núcleos habitacionais e edificações de interesse social, de que trata o artigo 39, as disposições do artigo 19, no que couberem.
- Artigo 7º - Será obedecido o ANEXO II à Lei nº 2339/82, nas hipóteses previstas no artigo 54, inciso III e parágrafo 3º.
- Artigo 8º - Ficam aprovados os modelos de requerimentos, termo de compromisso, termo de responsabilidade e quadro padrão, que se constituem, respectivamente, nos Anexos I, II, III, IV e V a este decreto.

- Artigo 9º - A vinculação de que trata o parágrafo 3º do artigo 76 será feita mediante anotação pelo Cadastro Imobiliário Físico da Prefeitura na respectiva ficha do imóvel, após assinatura do termo de responsabilidade pelo interessado.
- § 1º - A área objeto de vinculação poderá ser substituída a qualquer tempo, desde que respeitadas as mesmas condições anteriores.
- § 2º - Se a área vinculada for objeto de locação, a exigência cessará com a rescisão ou término contratual, devendo o interessado providenciar a respectiva substituição, se necessário.
- Artigo 10º - No que se refere a planos de arruamento, loteamento, desmembramento, desdobro ou reloteamento, compete ao Escritório Técnico de Planejamento da Prefeitura:
- I - fixação de diretrizes, bem como apreciação preliminar do plano, para verificação do perfeito cumprimento das diretrizes fixadas;
 - II - aprovação final do plano, expedição de licença para sua execução e, quando for o caso, prorrogação do prazo de referida licença;
 - III - acompanhamento e fiscalização técnico-administrativa da execução do plano de arruamento aprovado;
 - IV - embargo e aplicação de sanções relativas a obras irregulares ou clandestinas de arruamento;
 - V - vistoria final para aceitação de arruamento executado.
- Artigo 11º - Fica aprovado o organograma da Diretoria de Plantas Particulares da Prefeitura, anexo VI a este decreto, a quem compete a análise, aprovação e taxação de projetos referentes à ocupação do solo, bem como a fiscalização de sua execução.
- Artigo 12º - Caberá ao órgão de classe que integrar o Conselho Municipal de Zoneamento de que trata o artigo 77, indicar dois de seus membros para representá-lo, sendo um efetivo e um suplente, que será convocado pelo Presidente do Conselho para assumir o cargo em caso de falta, afastamento ou impedimento do primeiro.
- § 1º - Perderá automaticamente o mandato o membro do Conselho que faltar a três sessões consecutivas, sem motivo justificado por escrito.
- § 2º - Ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo anterior, o suplente será convocado para assumir o cargo, e o órgão a que pertence será notificado da exclusão do efetivo, para que indique novo suplente.
- Artigo 13º - Para atender às suas finalidades, o Conselho Municipal de Zoneamento reunir-se-á uma vez por mês, em dia e hora que constará do calendário anual de reuniões a ser aprovado por um terço de seus membros, na primeira reunião do ano.
- Parágrafo único - Em casos de urgência poderá o Conselho reunir-se extraordinariamente, mediante convocação que poderá ser pela imprensa, por carta, telegrama ou telefone, feita pelo Presidente ou por um terço dos seus membros.
- Artigo 14º - As reuniões do Conselho somente poderão se realizar com a presença mínima de um terço de seus membros, que decidirão por maioria, cabendo a seu Presidente, em caso de empate, o voto de Minerva.
- Parágrafo único - Constarão de atas lavradas em livro próprio, todas as deliberações e demais ocorrências das reuniões do Conselho.

- Artigo 15º - Qualquer interessado poderá requerer que o Conselho, nos limites de suas atribuições, emita parecer ou sugestões.
- Parágrafo único - Todo e qualquer requerimento deverá ser encaminhado ao Presidente do Conselho, mediante protocolo, e será apreciado pelo colegiado na primeira reunião ordinária, a menos que ocorra a hipótese de que trata o parágrafo único do artigo 13.
- Artigo 16º - Das decisões dos órgãos da Administração, sobre uso e ocupação do solo urbano, caberá recurso ao Conselho Municipal de Zoneamento, com observância do disposto no artigo 77 da Lei nº 2339/82.
- Parágrafo único - O prazo para interpor o recurso referido no artigo será o de dez dias, contados da data em que o interessado tomou conhecimento da decisão.
- Artigo 17º - Não havendo indicação de representante de qualquer dos órgãos de que trata o artigo 77, o Conselho Municipal de Zoneamento funcionará com o número de membros que for atingido com as demais indicações.
- Artigo 18º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bauru, 12 de julho de 1982.

OSVALDO SBEGHEN
PREFEITO MUNICIPAL DE BAURU

TELMO EURÍPEDES BARTHOLOMEU SILVA
SECRETÁRIO DOS NEGÓCIOS INTERNOS E JURÍDICOS

Registrado na Diretoria do Expediente da Prefeitura, na mesma data.

MARIA THEREZA MARINGONI DE OLIVEIRA
DIRETORA DO EXPEDIENTE

Anexo I

PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU DIRETORIA DE PLANTAS PARTICULARES PEDIDO DE DIRETRIZES PARA: <input type="checkbox"/> DESDOBRIO <input type="checkbox"/> DESMEMBRAMENTO <input type="checkbox"/> LOTEAMENTO		PROTOCOLO GERAL N.º _____ DATA _____
IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO NOME: _____ ENDEREÇO _____ FONE: _____ MUNICÍPIO _____ DATA: _____ ASS. _____		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZAÇÃO _____ ZONA _____ TIPO DE LOTEAMENTO _____		ANEXOS EM DUAS VIAS <input type="checkbox"/> Localização da área em esc. no mapa da cidade <input type="checkbox"/> Mapa plani-altimétrico da área
PARA USO DA PREFEITURA		
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA		

Anexo II

PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU ESTADO DE SÃO PAULO Formulário para pedido de parcelamento do solo urbano com fornecimento de certidão	PROTOCOLO GERAL N.º _____ DATA _____
NOME DO PROPRIETÁRIO: ENDEREÇO DO PROPRIET. LOCALIZAÇÃO IMÓVEL: ASSUNTO <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">Fone: _____</div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">Bauru, de _____ de _____</div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">Assinatura _____</div>	
CADASTRO IMOB. FÍSICO-FISCAL S _____ Q _____ L _____	Anexos: <input type="checkbox"/> Xerox tít. propriedade. do imóvel <input type="checkbox"/> Croquis em 2 duas plano de parcelamento contendo planta das construções existentes com medidas básicas, recuos e aberturas, cotas todas linhas div. e sup. de cada lote
DATA _____	FUNCIONÁRIO _____
<p>Instruções para o parcelamento do solo urbano</p> <ul style="list-style-type: none">- Desdobramento: é a divisão da parte do lote p/ formação de novo ou novos lotes- Desmembramento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edif., c/ 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.- Remanejamento: é a subdivisão de 1 lote em duas ou + parc.p/ incorp. aos lotes adjacentes.- Fusão: é a união de dois ou mais lotes para constituição de um só.- Os lotes resultantes de parcelamento deverão ter área igual ou superior a 125m² com testada mínima de 5m. <p>Em se tratando de lotes de fundo, estes terão corredor de acesso de largura mínima equivalente a 1,50m p/ lote, sendo nesse caso, permitido a criação de no máximo 6 lotes.</p> <p>O parcelamento que resultar em mais de 6 lotes de fundo deverá dispor de acesso para esses lotes através de abertura de via pública com 9,00m de largura, sendo 6,00m p/ leito carroçável e passeios laterais de 1,50m terminando em praça de manobras com diâmetro mínimo de 12,00m.</p>	
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA	

OBS: área mínima e testada da mínima, observar restrição de zona de uso

Anexo III

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE BAURU

_____, proprietário da gleba objeto do loteamento _____, assume o compromisso de nele realizar, no prazo de 2 (dois) anos a contar da data da aprovação do projeto, as obras de infra-estrutura de que trata o artigo 21, parágrafo 2º, inciso XII da Lei n.º 2339, de 15 de fevereiro de 1982, a saber: _____

Bauru,

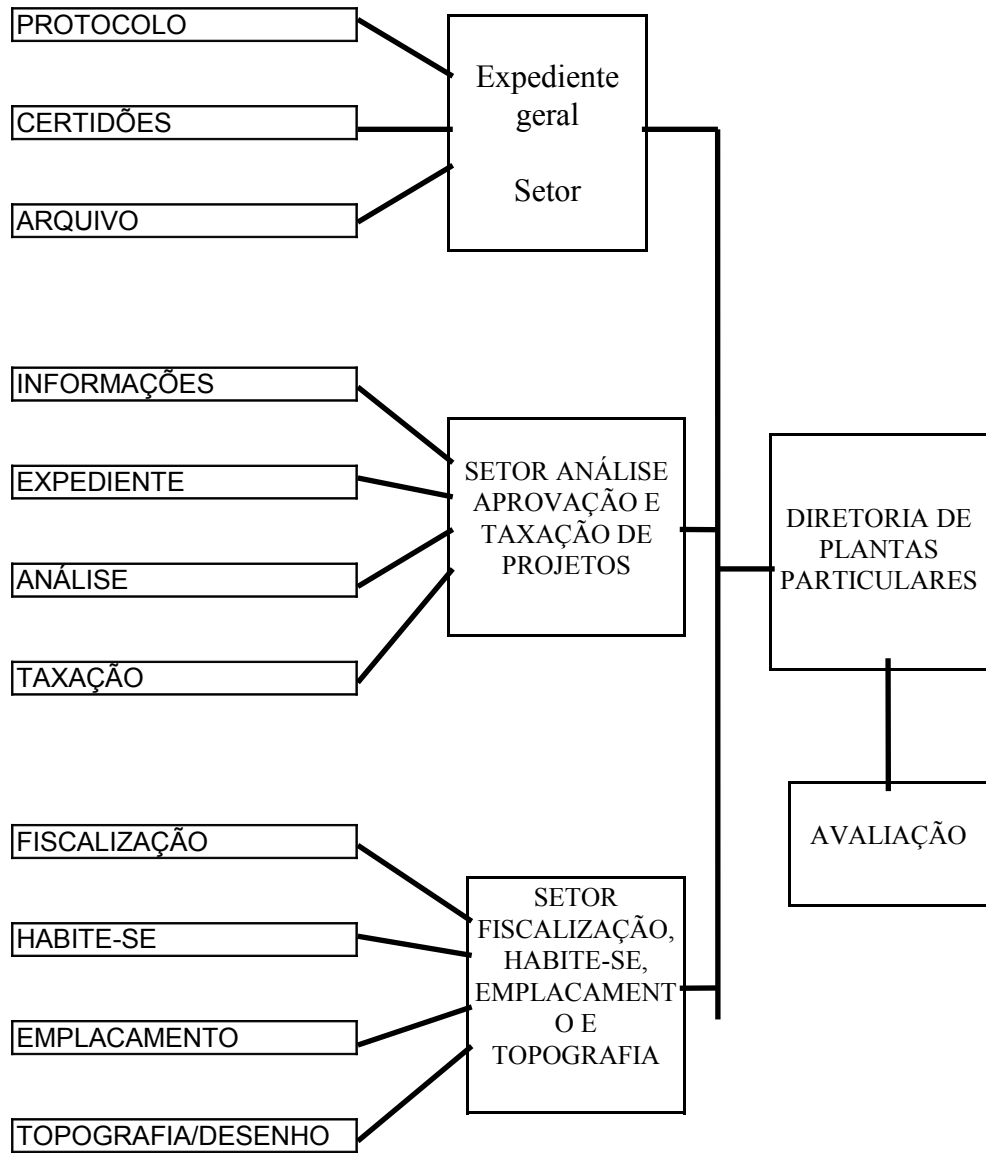
Anexo IV

TERMO DE RESPONSABILIDADE

_____, para fins de atendimento ao parágrafo 3º do artigo 76 da Lei n.º 2339, de 15 de fevereiro de 1982, assumo a responsabilidade pela vinculação ao imóvel localizado na _____, da área que será utilizada para estacionamento de veículos situada na _____.

Bauru,

Anexo V



Anexo VI

(TÍTULO DA PRANCHA)		(ESCALAS)	N.º PRANCHA
<p>(TÍTULO DA OBRA/DESTINAÇÃO)</p> <p>(NOME DO PROPRIETÁRIO)</p>			
(ENDEREÇO COMPLETO DA OBRA)			ZONA USO
LOCALIZAÇÃO	ÁREAS		m ²
	DISCRIMINAÇÃO DAS ÁREAS TERRENO EXISTENTE À CONSTRUIR TERRENO À CONSTRUIR PAV. SUP. À CONSTRUIR EDÍCULA À CONSTRUIR TOTAL À DEMOLIR LIVRE TX. OCUPAÇÃO COEF. APROV.		
<hr/> PROPRIETÁRIO			
<p>(PARA USO DA PREFEITURA)</p>			