

LEI N° 1.132/91

DISCIPLINA O PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO BAIRRO DE ILHA COMPRIDA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ARIOVALDO TRIGO TEIXEIRA, Prefeito Municipal da Estância de Iguape, usando das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município de Iguape, Artigo 78, Inciso VI, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Iguape, em sua Sessão ordinária realizada em dia 27 de Abril de 1.991, aprovou e ele promulga e sanciona a seguinte Lei:

Art.1º- Para fins de parcelamento e ocupação, do solo em Ilha Comprida, deverão ser adotadas as normas prescritas nesta Lei.

Art.2º- Para fins de adoção das medidas necessárias à disciplinar a ocupação do solo e o exercício de atividades que possam representar ação potencialmente degradadora do Meio Ambiente, passa o Bairro de Ilha Comprida a ser dividido nas seguintes Zonas:

- I- Zona Urbanizada – ZU, subdividida em:
 - a) ZU1- Boqueirão, no Município de Iguape iniciando-se na ponto de intercessão da Av. Monte Catini, limite do loteamento “Di Franco” com a linha preamar oceânica, indo por essa via até encontrar o Rio Candapuí, nesse ponto deflete à direita no sentido noroeste, seguindo por esse Rio, até chegar a linha de preamar do Mar Pequeno; segue por essa linha até encontrar a Avenida 4, limite do Loteamento “Praia do Araça”, segue por essa via até encontrar e linha preamar oceânica, neste ponto deflete à direita e segue até o ponto inicial;

b) ZU 2-Boqueirão no Município de Iguape: inicia-se no ponto de encontro da Av. Monte Catini, no Balneário Di Franco, com o Rio Candapuí, segue por essa via até encontrar a linha de preamar do Mar Pequeno, segue por essa linha até chegar ao Rio Candapuí, nesse ponto deflete à direita, seguindo o Rio Candapuí, nesse ponto deflete `seguindo o Rio até seu ponto inicial;

II- Zona de ocupação controlada;

a) ZOC 1- localizada no Município de Iguape, tem seu início no cruzamento da linha de preamar oceânica com o limite do loteamento “Vila Nova”, segue por essa linha delimitadora a um mil e cem metros, quando deflete à direita, seguindo uma linha paralela e eqüidistante de um mil e cem metros da linha de preamar, até encontrar a Avenida Monte Catini, limite do loteamento “Di Franco”, neste ponto deflete à direita e segue por essa via até encontrar a linha preamar, novamente deflete à direita seguindo até encontrar o ponto inicial;

b) ZOC 2- localizada no Município de Iguape, tem início no limite do Município de Iguape com o Município de Cananéia, seguindo pela divisa até encontrar o Mar Pequeno, onde deflete à direita seguindo essa linha até encontrar a Avenida Monte Catini, no Balneário “Di Franco”, onde deflete à direita e segue por essa via a uma distância de um mil e cem metros da linha preamar oceânica, onde deflete à direita seguindo por essa, mantendo a distância de um mil e cem metros da linha preamar oceânica, contornando a ZOC 1, até encontrar a Rua Guanabara no Balneário “Vila Nova”, onde deflete à esquerda, até encontrar a linha preamar

oceânica, daí deflete à direita seguindo por essa até o ponto inicial.

III- Zona de Proteção Especial:

- a) ZPE- localizada no Município de Iguape, inicia-se no cruzamento da Avenida 4, limite do loteamento Praia do Araça, com a linha de preamar oceânica, segue por essa via, até encontrar o canal do Mar Pequeno, deflete à direita seguindo o limite do canal, até a Barra do Icapara, onde segue a linha preamar oceânica até o ponto inicial.

Art.3º- O Poder Executivo Municipal deverá enviar a Câmara, no prazo de trinta dias, o Projeto de Lei de criação do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

Art.4º- Os novos parcelamentos do solo de Ilha Comprida, deverão obedecer as seguintes condições:

I- em ZOC 1- os lotes mínimos serão de:

- a) quinhentos metros quadrados, quando projetada a dotação de sistema coletivo de tratamento completo de esgotos, ou solução equivalente;
- b) mil metros quadrados, quando adotado o sistema de tratamento e disposição dos esgotos individual;

II- em “ZOC” 2, os lotes mínimos serão de:

- a) três mil metros quadrados.

III- em “ZU” os lotes serão de:

- a) quinhentos metros quadrados, desde que existentes rede coletora de esgotos e rede de abastecimento de água;
- b) em “ZU” 2, os lotes serão de mil metros quadrados, desde que existente rede de abastecimento de água;

c) se no local não existir rede de esgoto com sistema de tratamento, deverá ser cumprido o inciso I, deste artigo.

IV- na Zona de Proteção Especial –ZPE- não serão permitidos novos parcelamentos.

§.1º-No ato da aprovação, o loteador deverá apresentar projeto de captação de água que garanta o abastecimento de água potável para todos os lotes e de tratamento e disposição final de efluentes que assegurem em ambos os casos que não haverá comprometimento do lençol freático e de águas superficiais, ficando expressamente vedado o lançamento de efluentes poluidores em mangues, no Mar Pequeno e no Rio Candapuí.

§.2º-Nas Zonas indicadas no inciso I deste artigo, poderão ser exigidos lotes maiores, nunca ultrapassando três mil e quinhentos metros quadrados, em função da capacidade de sustentação do solo e do sistema de tratamento e disposição final de esgoto a ser adotado, consideradas as propostas do Conselho de defesa do Meio Ambiente.

Art.5º- O parcelamento do solo em Ilha Comprida, qualquer se seja sua modalidade, não será permitido:

I- em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações periódicas, antes de tomadas as providências para o adequado escoamento das águas e que sejam realizadas as obras de drenagem compatíveis com as condições hidrológicas da bacia local, definidas tecnicamente de modo a não provocar fenômenos de inundações em áreas adjacentes;

II- em terrenos onde as características geológicas não aconselhem a edificação, tendo em vista, dentre aspectos do meio físico a serem considerados, as condições de erodibilidade, infiltração e capacidade de suporte do solo.

Art.6º- Os parcelamentos do solo deverão ser projetados de sorte que as vias e lotes sejam distribuídos e organizados em função das características geológicas e hídricas de Ilha Comprida, com vistas a evitar a obstrução da drenagem natural das águas.

Art.7º- A ocupação dos loteamentos e desmembramentos já existentes em Ilha Comprida, obedecerá os seguintes parâmetros, quanto a área edificada:

- I- em “ZU 1” e “ZU 2” as construções não poderão exceder a 10% (dez por cento) da área total do lote, senão houver rede de esgoto;
- II- em “ZOC 1” as construções não poderão exceder a 20% (vinte por cento) da área total do lote;
- III- em “ZOC 2”, só será permitida a ocupação em áreas igual ou superior a 3.000m² (três mil metros quadrados), sendo que a área construída não poderá exceder a 10% (dez por cento) da área total do lote;

§.1º- A execução de obra de qualquer natureza na Zona de Proteção Especial, onde as características geológicas desaconselham a edificação, dependem de prévia aprovação do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

§.2º- O Poder executivo Municipal, deverá expedir normas para a construção de sistema individual de disposição de esgotos, que deverá ser rigorosamente observado pelo proprietário do lote, no ato da construção.

§.3º- Nos loteamentos localizados em Ilha Comprida, que possuam rede coletora e de tratamento de esgoto, a ocupação dos lotes deverão obedecer as normas do Código de Edificações do Estado de São Paulo.

Art.8º- A área dos Sambaquis, consideradas como bens de valor cultural e natural, deverão ser protegidos e delimitados, não

sendo ali admitida quaisquer alterações ou retiradas de material, nos termos da legislação pertinente.

Art.9º- As atividades de mineração, incluindo prospecção pesquisa e exploração de minerais, tais como os de emprego imediato na construção civil, areia industrial, ilmenita, só serão permitidas excepcionalmente, levando-se em consideração as restrições da Zona em que se encontrem e desde que não provoquem o desequilíbrio do ecossistema da Ilha Comprida.

PARÁGRAFO ÚNICO- A retirada de material de aterro, dependerá de prévia autorização da Prefeitura e parecer do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

Art.10- Dependerão de prévia aprovação do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente e do Município, conforme atribuições específicas a abertura de vias de comunicação, de canais e a implantação de projetos de urbanização, sempre que importarem em obras de terraplanagem.

PARÁGRAFO ÚNICO- O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, poderá exigir a elaboração de estudo de impacto ambiental e apresentação de relatório de impacto ambiental –RIMA-, antes da aprovação de obras ou atividades que por sua natureza ou pelas características do local, onde venham a se realizar, puderem causar alterações sensíveis ao Meio Ambiente.

Art.11- O Poder Executivo Municipal, deverá, no prazo de trinta dias, a contar da aprovação desta Lei, elaborar todos os atos pertinentes para regulamentação da presente Lei.

Art.12- As despesas decorrentes da execução da presente Lei, ocorrerão por conta das verbas consignadas no Orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art.13- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE IGUAPE
EM, 29 DE ABRIL DE 1991

Ariovaldo Trigo Teixeira
Prefeito Municipal