



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO**



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MINUTA DE LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO



MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA – SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO**



PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA – SP

ELABORAÇÃO DA MINUTA DE LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

**MILTON DIMAS TADEU URBAN
PREFEITO MUNICIPAL**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



Coordenador

Edson Aquiles Sanches – Eng. Agrimensor e Civil

Secretário

Renato Guerra Franchi – Eng. Civil e Segurança do Trabalho

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Sec. de Plan. - Alexandre Malachias Cardoso
Chefe do Set. de Obras e Cad. - Rafaela Mello Veneroso
Arquiteto - Arquiteto César Antônio Silvestrini

SEC. MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

Eng. Civil - Paulo Henrique Sanches
Eng. Haroldo - Haroldo Pinto de Campos
Eng. Civil - Antônio Augusto Gavazza
Eng. Agrimensor - Aurélio Palavéri Zamaro

SERV. DE ÁGUA E ESG. DE PIRASSUNUNGA

Camila Aldrigueti Rosim
Marcus César Sardinha Valsechi

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE

Ricardo Dal Bello Biancon

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Eduardo Del Nero
Tiago Alberto Freitas Varise Governo

SEC. MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS

Deise Armelinda Lozano

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Carlos Roberto Bertin

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Sara Zero dos Santos

APAE

Moacyr Fonseca Júnior

SANTA CASA DE MISERICÓRDIA

Maria Salete Jiquilin Carvalho

CREA

Luiz Henrique Barbirato

FORÇA AÉREA BRASILEIRA

Major Aviador Leonardo Ribeiro Fernandes Maia

13º R.C. MEC.

Maj. Felipe Daniel Paiotti

USP

Fabício Ribeiro dos Santos Godoi

POLICIA AMBIENTAL

1ºTen. PM Ivo Fabiano Moraes

POLICIA CIVIL

Arlei Antonio Baldin

CORPO DE BOMBEIROS

1ºTen. Pm André Giuliano Risso Bovolon

POLICIA MILITAR

1º Ten. PM Daniel Fernando Lançoni

CAU

Atanagildo da Silva Junior

AREA

Antônio Ricardo Hypólito

ASSOC. DO COM. E IND. DE PIRASSUNUNGA

Celso Luiz Pedrazini dos Santos

OAB

Dr Tamiris Gonçalves Fausto – OAB

CONSEG

Fúlvio Vinícius de Lima Nóbrega

SINDINCATO

Pedro Aparecido Tonetti



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



SUMÁRIO

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (Art. 1º ao 3º)

TÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA

CAPÍTULO I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS (Art. 4º ao 5º)

CAPÍTULO II

DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO (Art. 6º ao 8º)

CAPÍTULO III

DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS (Art. 9º ao 10)

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO (Art. 11 ao 12)

CAPÍTULO V

DO DESDOBRO DE LOTE (Art. 13 ao 14)

CAPÍTULO VI

DO PROJETO DE RELOTEAMENTO OU REMANEJAMENTO (Art. 15 ao 17)

CAPÍTULO VII

DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO FECHADO (Art. 18 ao 24)

CAPÍTULO VIII

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO (Art. 25 ao 32)

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS (Art. 33 ao 40)

CAPÍTULO X

DISPOSIÇÕES GERAIS (Art. 35 ao 43)

TÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA RURAL

CAPÍTULO I

DOS SÍTIOS DE RECREIO (Art. 41 ao 47)

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS COMERCIAIS, INSTITUCIONAIS E DE LAZER (Art. 48 ao 50)

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS DE USO INDUSTRIAL (Art. 51 ao 55)

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS PARA EXTRAÇÃO DE MINERAIS (Art. 56 ao 58)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



CAPITULO V
DAS ÁREAS ONDE EXISTAM FLORESTAS, MATAS OU BOSQUES (Art. 59)

TITULO IV
DOS NÚCLEOS RESIDENCIAIS EM CONDOMÍNIO (Art. 60 ao 64)

TITULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS (Art. 65 ao 67)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



LEI COMPLEMENTAR N.º

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 09/2021

“Dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alteração posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências”

A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Dependirão de prévia licença expedida pela Prefeitura Municipal, mesmo quando situados na zona rural, o parcelamento do solo:

- I. para fins de urbanização;
- II. para a formação de sítios de recreio;
- III. para a formação de núcleos residenciais, mesmo que mantidos sob a forma de condomínio;
- IV. para a criação de áreas comerciais, institucionais e de lazer;
- V. para a criação de áreas industriais, de núcleos de distritos industriais;
- VI. para a exploração de minerais;
- VII. para áreas onde existam florestas que sirvam para uma das seguintes finalidades:
 - a) conservar o regime das águas e proteger mananciais;
 - b) evitar a erosão das terras pela ação dos agentes naturais;
 - c) assegurar condições de salubridade pública;
 - d) proteger sítios que, por sua beleza, mereçam ser conservados.
- VIII. para outros fins que não dependam de autorização exclusiva da União ou do Estado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



Art. 2º. O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, desdobro de lote, reloteamento e remanejamento.

§ 1º Considera-se loteamento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de vias de circulação ou prolongamento de logradouros públicos, modificação ou ampliação das já existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com 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.

§ 3º O desdobro só será aplicado a terrenos que foram objeto de loteamento, devidamente aprovados pelos órgãos públicos, visto que nestes locais já foram reservadas áreas ao município.

§ 4º Considera-se reloteamento a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de edificação de qualquer natureza, com abertura, prolongamento, ou modificação das vias existentes, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

§ 5º Considera-se remanejamento, a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de qualquer natureza, sem abertura, prolongamento ou modificação das vias existentes.

Art. 3º. Não será permitido o parcelamento do solo:

- I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



- II. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. em terrenos com declividade igual ou acima de 15% (quinze por cento);
- IV. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V. em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;

TÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA

CAPÍTULO I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 4º. Os parcelamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

- I. as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvando-se, no mínimo, o disposto no parágrafo 2º deste artigo;
- II. projetar os loteamentos em coordenadas UTM;
- III. respeitar as faixas de preservação e *non aedificandi* como segue:
 - a) no Ribeirão do Descaroçador, Ribeirão do Roque, Córrego Batistela e seus afluentes: 30m (setenta metros) de faixa de preservação em cada margem desde a borda da calha regular dos cursos d'água;
 - b) nos demais cursos d'água: faixa de proteção respeitando os limites estabelecidos para as áreas de preservação permanente dispostas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, o Código Florestal, ou outra Lei Federal que vier a substituí-la;
 - c) em nascentes e olhos d'água: 50m (cinquenta metros) de faixa de preservação margeando o olho d'água ou raio de proteção de 50m (cinquenta metros) para nascentes pontuais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



- d) ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais, com até 20ha (vinte hectares) de área de superfície: 50m (cinquenta metros) de faixa de proteção;
- e) ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais, com mais de 20ha (vinte hectares) de área de superfície: 100m (cem metros) de faixa de proteção;
- f) ao longo das faixas de domínio público, das rodovias, das ferrovias, áreas de preservação permanente, e dutos: prever faixa *non aedificandi*, de 15m (quinze metros) de largura, salvo maiores exigências de legislação específica;

§ 1º A faixa *non aedificandi*, citada na alínea "f", do inciso III, também deverá ser implantada, após as faixas de preservação permanente, referidas nas alíneas de "a" a "e", do inciso III, e poderá ser utilizada para sistema viário.

- I. as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local, não podendo ter largura inferior a 15m (quinze) metros.

§ 2º A porcentagem de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, sendo, no mínimo, 10% (dez por cento) para sistema de lazer e 5% (cinco por cento) para uso institucional; se a porcentagem destinada para vias públicas não atingir 20% (vinte por cento), a complementação deverá ser feita na área de sistema de lazer, ou institucional.

§ 3º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares, que deverão ser implantados nas áreas institucionais.

§ 4º Consideram-se urbanos, os equipamentos públicos de infraestrutura, de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, redes telefônicas, de gás canalizado e outros de interesse público.

§ 5º A localização das áreas de lazer e institucional deverá atender às seguintes disposições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



- I. serem circundadas por vias públicas, podendo uma de suas faces confrontar com lotes;
- II. 70% (setenta por cento) do percentual exigido para a área de lazer e institucional será localizado pela Prefeitura em um só perímetro;
- III. a menor testada da área junto à via pública deverá ter no mínimo 20m (vinte metros);

Art. 5º. Compete a Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo, as análises e aprovações, o qual poderá complementarmente exigir em cada loteamento, reserva de faixa *non aedificandi* destinada a equipamentos urbanos, bem como outras que entender serem necessárias.

CAPÍTULO II DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO

Art. 6º. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura, representada pela Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo, a definição de diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

- I. as divisas da gleba a ser loteada;
- II. as curvas de nível à distância adequada, de metro em metro;
- III. a localização de áreas de reserva legal e outras áreas de preservação ecológica, minas d'água, nascentes, áreas brejosas, olhos d'água, cursos d'água, lagos e lagoas naturais ou artificiais junto de indicação da área de superfície dos mesmos, fragmentos de vegetação nativa, bosques e matas;
- IV. a indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- V. o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



- VI. as características, as dimensões e localização das zonas de uso contíguas;
- VII. bosques, monumentos, árvores frondosas e bens ou locais tombados como patrimônio histórico, cultural ou arqueológico;
- VIII. construções existentes;
- IX. os serviços públicos ou de utilidade pública existentes no local.

Art. 7º. A Prefeitura indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

- I. as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II. o traçado básico do sistema viário municipal;
- III. a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;
- IV. a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;
- V. relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo loteador;
- VI. as disposições aplicáveis da Lei Municipal de zoneamento.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano, findo o qual perderá a validade, devendo passar por nova análise.

Art. 8º. Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo, relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira e projetos dos equipamentos urbanos, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ 1º Os desenhos, em escala horizontal de 1:2000 e vertical de 1:200, em 06 (seis) vias conterão, pelo menos:

- I. subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



-
- II. o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
 - III. as dimensões lineares e angulação do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
 - IV. os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
 - V. a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
 - VI. a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
 - VII. afastamentos exigidos, devidamente cotados;
 - VIII. indicação das servidões e restrições especiais que estejam gravando o imóvel;
 - IX. outros documentos que possam ser julgados necessários.

§ 2º O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

- I. a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
- II. as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- III. a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;
- IV. a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências;
- V. a enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador.

§ 3º O relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira deverá conter, pelo menos:

- I. a demonstração da viabilidade econômico-financeira da implantação do loteamento, com a previsão de comercialização dos lotes e de edificação dos mesmos;
- II. a demonstração da viabilidade técnica, econômica e financeira dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador, com estimativas dos respectivos custos e prazos de execução.



CAPÍTULO III

DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

Art. 9º. O loteador deverá executar nos loteamentos, sem ônus para a Prefeitura, as seguintes obras e serviços, que passarão a fazer parte do patrimônio do município:

- I. a abertura das vias de comunicação e das áreas de recreação;
- II. a colocação dos marcos de alinhamento, de nivelamento e dos lotes, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e nas divisas dos lotes;
- III. a colocação de guias e sarjetas;
- IV. a rede de escoamento de águas pluviais;
- V. a rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas e a ligação do coletor tronco da rede interna do loteamento até o emissário, quando for o caso;
- VI. a rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento quando for o caso, e as ligações da rede interna do loteamento com a adutora existente; sendo que as redes de abastecimento de água do empreendimento deverão atender os incisos do parágrafo único, do artigo 4º, da Lei Municipal nº 3.165, de 11 de março de 2003, quando das instalações de hidrantes de coluna nas respectivas redes do loteamento; sendo que antes da instalação dos hidrantes, deverão ser observados os procedimentos junto ao corpo de bombeiros;
- VII. pavimentação das vias públicas;
- VIII. arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação;
- IX. nivelamento e calçamento dos passeios das áreas públicas;
- X. rede elétrica e de iluminação pública;
- XI. proteção do solo superficial;
- XII. obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo;
- XIII. placas indicativas de nome de vias.

§ 1º O projeto de loteamento não poderá prejudicar o escoamento de água, na respectiva bacia hidrográfica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



§ 2º Os projetos das obras referidas neste artigo serão previamente submetidos à apreciação e aprovação da Prefeitura, com observância das normas por esta adotadas.

§ 3º Por ocasião da apresentação do projeto definitivo de parcelamento do solo, deverá o mesmo ser acompanhado do cronograma físico financeiro em barras, por períodos mensais, sendo uma para cada obra a ser executada, de conformidade com os incisos do artigo 9º.

§ 4º Para a execução das obras o interessado deverá submeter à previa aprovação da Prefeitura os projetos básicos e executivo de cada uma delas.

§ 5º As obras de pavimentação das vias públicas deverão obedecer no mínimo, as seguintes normas técnicas:

- I. regularização e compactação do subleito à 95% (noventa e cinco por cento) de Proctor Normal;
- II. execução de base com brita graduada com 10cm (dez centímetros) de espessura, devidamente compactada;
- III. imprimadura impermeabilizante (CM-30);
- IV. imprimadura ligante betuminosa;
- V. capa asfáltica com CBUQ, com espessura mínima de 5 cm (cinco centímetros) para tráfego leve, aumentando-se gradativamente essa espessura para tráfego pesado, conforme normas técnicas.

§ 6º O projeto de guias e sarjetas obedecerá aos padrões e normas do órgão competente da Prefeitura Municipal e será à base de concreto, com resistência mínima de FCK 15MPa (quinze megapascal), obedecendo as seguintes especificações:

- I. as medidas mínimas úteis, para a sarjeta, deverão ser de 25cm (vinte e cinco centímetros), de largura e espessura de 10cm (dez centímetros);
- II. a guia deverá ter medidas úteis, de 15cm (quinze centímetros) de altura, e 10cm (dez centímetros) de largura;
- III. as guias e sarjetas deverão ter preparo em máquina extrusora;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



IV. os parâmetros expostos no inciso I, II e III só poderão ser alterados mediante autorização e parecer da Comissão de Permanente.

§ 7º Os projetos referidos no artigo 9º deverão obedecer às normas da ABNT aplicáveis a cada caso.

§ 8º A execução da rede elétrica e iluminação pública, deverá obedecer às normas da concessionária de energia elétrica do Estado de São Paulo, devendo os respectivos projetos serem previamente aprovados pelo Município através de seu Engenheiro Elétrico.

§ 9º O projeto de escoamento de águas pluviais deverá conter, pelo menos:

- I. o dimensionamento das tubulações e sua declividade deverão estar dentro das normas técnicas, respeitando a velocidade máxima e mínima de escoamento;
- II. a localização dos poços de visita, caixas mortas, bocas de lobo e chaminés;
- III. a especificação dos serviços a executar, observadas as normas técnicas estabelecidas pelo Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga – SAEP;
- IV. a indicação do local de lançamento e a forma de prevenção dos efeitos deletérios e, quando as diretrizes exigirem, proceder a retificação, reafeiçoamento ou canalização de águas correntes, que receberão esses lançamentos, obedecidas as normas e padrões do poder executivo, com as devidas autorizações dos órgãos pertinentes externos ao município;
- V. dissipadores de energia nos locais a receberem as águas pluviais, oriundas do empreendimento.

§ 10 O projeto completo dos sistemas de coleta, tratamento e disposição final dos esgotos sanitários e sua respectiva rede, obedecerá aos padrões e normas do SAEP (Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga), a quem cabe o visto de aprovação.

§ 11 O projeto completo do sistema de alimentação e de distribuição de água potável e respectiva rede obedecerá aos padrões e normas do SAEP (Serviço de Água e Esgoto



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



de Pirassununga), a quem cabe o visto de aprovação, instruído com Termo de Vistoria de Hidrantes expedido pelo Corpo de Bombeiros.

§ 12 Os hidrantes de coluna serão instalados com observância dos seguintes requisitos:

- I. terão rede de diâmetro mínimo de 150mm (cento e cinquenta milímetros);
- II. vazão mínima de 2.000L/min (dois mil litros por minuto);
- III. terão, cada um, raio para ação máxima de 300m (trezentos metros), e suficiência para atender a toda a área do loteamento.

§ 13 Nos casos de loteamentos com mais de 250 (duzentos e cinquenta) lotes, o loteador deverá executar a suas custas projeto paisagístico nos locais destinados às praças, incluindo playground infantil e, no mínimo, 10 (dez) tipos de aparelho de ginástica ou mais, o qual deverá ser aprovado pela Comissão Permanente.

Art. 10. Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos de parcelamento do solo.

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 11. Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

- I. a identificação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II. a indicação do tipo de uso predominante no local;
- III. a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 12. Aplica-se ao desmembramento, no que couber, a disposição urbanística exigida para o loteamento, em especial a dos artigos 6º e 34.

Parágrafo único. A área mínima reservada a uso dominial será de 10% (dez por cento) da gleba desmembrada, quando esta pertencer a uma gleba total maior que 10.000m² (dez mil metros quadrados).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



CAPÍTULO V DO DESDOBRIO DE LOTE

Art. 13. Só serão permitidos desdobro de lotes urbanos, conforme disposto no Art.2, §3º sendo que, para aprovação de desdobro de lote, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel na qual se indique:

- I. situação do lote em relação à quadra e a sua distância à esquina mais próxima;
- II. a indicação das construções existentes no lote;
- III. a divisão pretendida;
- IV. a área mínima do lote após o desdobro não poderá ser inferior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 14. Aplica-se ao desdobro de lote, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as dos artigos 6º e 34º.

CAPÍTULO VI DO PROJETO DE RELOTEAMENTO OU REMANEJAMENTO

Art. 15. Para a aprovação do projeto de reloteamento ou remanejamento, o interessado apresentará à Prefeitura, acompanhado de título de propriedade do imóvel e planta do mesmo, os seguintes documentos:

- I. indicação das vias existentes;
- II. indicação do uso predominante no local;
- III. indicação das construções existentes;
- IV. indicação da divisão existente e das faixas *non edificandi*, bem como as servidões existentes;
- V. indicação da nova divisão pretendida, incluindo o novo traçado das vias públicas, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



Art. 16. Aplica-se ao loteamento ou remanejamento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as do artigo 9º.

Art. 17. O loteamento ou remanejamento poderá ser compulsório, nos termos do artigo 44 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, mediante Decreto do Poder Executivo.

§ 1º Cabe à Prefeitura Municipal, no caso de loteamento ou remanejamento compulsório, delimitar o parâmetro e elaborar o projeto de loteamento ou remanejamento o qual incluirá todas as propriedades públicas e particulares, as vias de comunicação, as áreas livres e os equipamentos urbanos e comunitários da área.

§ 2º Os ônus e os benefícios do loteamento ou remanejamento compulsório serão distribuídos equitativamente entre os proprietários envolvidos no projeto.

CAPITULO VII

DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO FECHADO

Art. 18. Os loteadores deverão solicitar diretrizes, nos termos do artigo 6º, para execução de projeto de loteamento fechado, observando ainda as seguintes condições:

- I. ser enquadrado como zona estritamente residencial;
- II. ter o seu sistema viário ligado com aquele da área onde se localize, com um ou mais acessos;
- III. a área do loteamento fechado, não poderá ser superior a 100.000,00m² (cem mil metros quadrados);
- IV. cada face lateral dos perímetros do loteamento fechado não deverá ultrapassar 375m (trezentos e setenta e cinco metros) lineares; sendo que, após essa distância, para implantação de um novo empreendimento, terá que haver via pública seccionando os empreendimentos, podendo essa via pública conter lotes com frente para a mesma, desde que a profundidade do lote não ultrapasse 30m (trinta metros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



- V. a manutenção e conservação das áreas públicas e de todos os equipamentos urbanos correrão por conta exclusivamente dos concessionários, com exceção das redes de água, esgotos sanitários, coleta de lixo;
- VI. a concessionária fica obrigada a arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive as relativas à lavratura, registro e baixa dos respectivos instrumentos em cartório;
- VII. os agentes públicos terão livre acesso à área interna do loteamento, quando no exercício de suas funções;
- VIII. submeter previamente à aprovação da Prefeitura todos os projetos de equipamentos urbanos definidos no artigo 9º desta Lei Complementar.

Art. 19. Após aprovação do loteamento, será concedida concessão de direito real de uso das vias de circulação e áreas públicas à associação formada pelos proprietários dos imóveis ali existentes ou, provisoriamente, ao empreendedor do loteamento.

Art. 20. Deverão constar do contrato-padrão de vendas, cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, enquanto durar o regime de loteamento fechado, as obrigações referidas nos incisos V e VI do artigo 18 e de sua participação da associação referida no artigo 21.

Art. 21. Os proprietários dos imóveis deverão formar associação, legalmente constituída.

Parágrafo único. A participação dessa associação é compulsória.

Art. 22. Aplicam-se aos projetos de loteamento fechado as normas relativas a loteamentos comuns, em especial as disposições do art. 9º.

Art. 23. A extinção ou dissolução da entidade concessionária, a alteração do destino da área, o descumprimento das condições estatuídas nesta Lei Complementar e suas alterações posteriores ou nas cláusulas que constarem do instrumento de concessão, bem como a inobservância, sem justa causa, de qualquer prazo fixado, implicarão na



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



automática rescisão da concessão, revertendo a área à disponibilidade do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

Art. 24. Os loteamentos comuns poderão pleitear sua classificação como loteamento fechado, desde que atendam as disposições estabelecidas nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO VIII

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 25. Os projetos de parcelamento do solo serão julgados pela Comissão Permanente dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data em que forem completados todos os documentos exigidos por esta Lei Complementar.

Parágrafo único. Os projetos a que se refere este artigo serão recebidos pela Prefeitura após prévia aprovação pela concessionária de energia elétrica, pelo SAEP, pelo GRAPROHAB (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo) e demais órgãos competentes ou os que vierem a substituí-los.

Art. 26. Os projetos a que se refere o artigo anterior deverão ser previamente aprovados pelo CONDEPHAAT (Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo), e outros órgãos competentes, quando:

- I. localizados em área de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

Art. 27. Após o exame dos documentos apresentados, em cumprimento ao disposto no artigo 8º e, tendo sido considerados satisfatórios, o empreendedor será comunicado do fato e notificado a assinar Termo de Compromisso, com o qual se obriga a atender as



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



exigências da Comissão de Permanente de Uso e Ocupação do Solo, bem como de executar, sob as suas expensas, as obras exigidas dentre aquelas descritas no artigo 9º e especificá-las em cronograma que será aprovado pela Prefeitura, com prazo máximo de dois anos para sua execução, contados a partir da data do Decreto de aprovação.

§ 1º De posse do termo referido no *caput*, a Prefeitura expedirá Alvará de Execução de Obras para o empreendedor dar andamento às mesmas.

§ 2º É facultado ao empreendedor oferecer garantias de execução das obras de infraestrutura do loteamento, isolada ou cumulativamente e que estão especificadas no artigo 9º.

§ 3º A expedição do alvará de licença para vendas de lotes só será expedida mediante atendimento em uma das seguintes condições:

- I. mediante hipoteca de lotes do loteamento ou de outros imóveis de propriedade do empreendedor localizados neste município;
- II. com caução ou fiança bancaria;
- III. após atendido uma das condições estabelecidas nos incisos I a III do parágrafo 3º deste artigo, desde que executadas todas as obras constantes dos incisos V, VI e X do artigo 9º.

§ 4º O valor da garantia oferecida deverá ser superior, no mínimo, em 15% (quinze por cento), do valor estimado das obras objeto da garantia, ficando o empreendedor obrigado a suplementá-la, a qualquer tempo, caso seja declarada insuficiente.

§ 5º Os objetos da garantia serão liberados proporcionalmente ao valor de cada obra integralmente executada.

§ 7º Os objetos da garantia só serão liberados integralmente após recolhimento e homologação do total do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza devido pelos serviços prestados, inclusive na infraestrutura do loteamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



Art. 28. O parcelamento será aprovado em uma das seguintes situações:

- I. ao término de todas as obras referidas no artigo 9º;
- II. após prestadas as garantias permitidas nos termos do parágrafo 2º e 3º, do artigo 27.

§ 1º Para as obras concluídas deverá ser requerido à Prefeitura Termo de Recebimento.

§ 2º Após vistoriadas as obras e estando as mesmas em conformidade com o projeto, será elaborado Termo de Recebimento pelos órgãos competentes da Prefeitura.

§ 3º Satisfeitas as exigências dos incisos I e II, deste artigo, será expedido Alvará de Licença para vendas dos lotes, exceto dos que forem dados em hipoteca.

Art. 29. A Prefeitura poderá recusar a proposta inicial de projeto de loteamento ainda que seja para evitar excessiva oferta de lotes e consequente investimento subutilizado em obras de infraestrutura e custeio de serviços.

Art. 30. A aprovação de projeto de parcelamento e uso do solo será através de Decreto, do qual constará:

Art. 31. Aprovado o projeto de parcelamento, deverá o mesmo ser submetido ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data dessa aprovação.

§ 1º Após o registro imobiliário deverá o empreendedor apresentar cópia do mesmo à Prefeitura.

§ 2º Vencido o prazo, com ou sem execução das obras, a aprovação fica automaticamente cancelada.

§ 3º Feito o registro imobiliário, passam a integrar o domínio do município as áreas públicas constantes do projeto do parcelamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



Art. 32. A Prefeitura Municipal não se responsabiliza por eventuais diferenças de medidas dos lotes ou quadras, que venham a ser encontradas posteriormente à aprovação final do projeto.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 33. A denominação dos loteamentos e arruamentos obedecerão às seguintes normas:

- I. Vila: quando a área for inferior a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);
- II. Jardim: quando a área for de 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados) a 300.000m² (trezentos mil metros quadrados);
- III. Parque: quando a área for superior a 300.000m² (trezentos mil metros quadrados) e até 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados);
- IV. Bairro: quando a área for superior a 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados).

Parágrafo único. Não poderão ser adotadas denominações já existentes.

Art. 34. As dimensões mínimas dos lotes serão de:

- I. 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de superfície podendo ser 200m² (duzentos metros quadrados) quando se tratar de loteamentos fechados;
- II. 10m (dez metros) de frente, elevando-se para 14m (quatorze metros) quando localizados nas esquinas.

Art. 35. As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba objeto do parcelamento nas seguintes condições:

- I. quando seu prolongamento estiver na estrutura viária do Plano Diretor;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



- II. quando os lotes da quadra localizada na divisa da rua a ser prolongada, não tiverem a frente voltada para a referida via.

Parágrafo único. As vias locais sem saída (*cul de sac*) serão permitidas, desde que:

- I. providas de praça de retorno, com leito carroçável com diâmetro mínimo de 12m (doze metros);
- II. Seu comprimento, incluída a praça de retorno, não exceda a 15 (quinze) vezes a sua largura.

Art. 36. Os projetos de parcelamento do solo não poderão prejudicar as áreas de florestas ou arborizadas.

Art. 37. As vias de comunicação obedecerão às medidas estabelecidas na Legislação específica do Sistema Viário.

Art. 38. Nos cruzamentos de vias públicas os alinhamentos dos lotes deverão ser concordados por um arco de círculo, com raio de 9,00m (nove metros).

§ 1º As guias e sarjetas deverão ser concordadas por um arco de círculo, com raio de 6,00m (seis metros).

§ 2º Nos cruzamentos esconso, os raios das guias, sarjetas e lotes, poderão ser alterados a critério da Comissão Permanente.

Art. 39. As quadras dos loteamentos, terão comprimento linear máximo de 180m (cento e oitenta metros).

Parágrafo único. Nos loteamentos fechados, as quadras internas que sejam lindeiras às divisas do loteamento, poderão ter comprimento linear maior que 180m (cento e oitenta metros) lineares somente se existirem interferências externas, adjacentes ao perímetro do mesmo e que inviabilize o cumprimento do disposto no Caput deste artigo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



Art. 40. É vedada a construção de vielas.

TÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA RURAL

CAPÍTULO I

DOS SÍTIOS DE RECREIO

Art. 41. Será permitido o parcelamento, através de desmembramento ou de loteamento, do solo na zona rural para formação de sítios de recreio, desde que os lotes tenham área não inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), não sendo permitido a subdivisão em áreas inferiores a 5.000m².

§ 1º O parcelamento sob a forma de desmembramento para formação de sítios de recreio, somente será aprovado se existir pelo menos os seguintes melhoramentos construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I. meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II. abastecimento de água;
- III. sistema de esgotos sanitários;
- IV. rede de iluminação pública, com ou sem colocação, de postes para distribuição domiciliar; e
- V. escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de três quilômetros do terreno considerado.

§ 2º O parcelamento sob a forma de desmembramento para formação de sítios de recreio, deverá obedecer ao disposto no artigo 11 e parágrafo único do artigo 12.

§ 3º Para os projetos de parcelamento de solo na zona rural para formação de sítios de recreio, que estiverem de acordo com as exigências desta legislação e da Lei nº 6.766/79, bem como demais exigências da Comissão de Permanente de Uso e Ocupação do Solo, serão aprovados pela Prefeitura Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



§ 4º As áreas rurais que tiverem os projetos de formação de sítios de recreio aprovados serão classificadas como Zona Urbana Específica.

§ 5º Deverá ser apresentado pelo empreendedor, projeto de recuperação das áreas de preservação dispostas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 – Código Florestal.

§ 6º Não será permitido o parcelamento com lotes de área inferior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados) nas bacias de drenagem dos mananciais do município; as bacias de drenagem dos mananciais devem ser projetadas a partir de ponto central no curso d'água à 200m (duzentos metros) a jusante do ponto de captação de água pelo município.

Art. 42. Não serão aprovados os projetos de loteamento para a formação de sítios de recreio, cujas características permitam, com a simples subdivisão, a transformação dos mesmos em lotes para fins urbanos.

Art. 43. Os loteamentos para formação de sítios de recreio obedecerão aos seguintes requisitos:

- I. as ruas terão largura mínima de 15m (quinze metros);
- II. as construções terão afastamento frontal de no mínimo 5m (cinco metros);
- III. a taxa de ocupação máxima será de 25% (vinte e cinco por cento);
- IV. destinação de 15% (quinze por cento) da área total para o município, a qual deverá ser destinada a de uso dominial, ficando a cargo do município sua melhor utilização.

Art. 44. Os loteamentos destinados à formação de sítios de recreio observarão as normas exigidas no artigo 9º.

Art. 45. O pedido de aprovação de projeto para a formação de sítios de recreio será apresentado à Prefeitura acompanhado de título de propriedade do imóvel e instruído com os seguintes documentos:

- I. memorial descritivo, compreendendo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



- a) denominação do imóvel;
- b) denominação do loteamento;
- c) localização quanto às vias oficiais do município;
- d) posição em relação aos confrontantes;
- e) vias de acesso.

II. caracterização dos objetivos do projeto, compreendendo:

- a) descrição do loteamento, quanto aos objetivos sociais;
- b) especificações técnicas legais que serão atendidas.

III. projeto do loteamento, apresentando em 05 (cinco) vias, desenhos em escala de 1:5.000 ou 1:2.000, contendo, pelo menos:

- a) as divisas do imóvel, com os rumos e confrontantes conforme escritura;
- b) a subdivisão da gleba em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- c) as vias internas;
- d) as áreas destinadas ao município;
- e) as áreas de reserva florestal;
- f) legenda completa, especificando número de lotes, área dos lotes, áreas das vias internas, área do sistema de recreio, área de uso institucional, área destinada ao município, área de reserva florestal e outras componentes do projeto.

IV. Nos casos de parcelamento através de desmembramento para formação de Sítios de Recreio, o mesmo deverá seguir o que determina o artigo 11 e 12 desta lei e será aprovado se existirem os seguintes melhoramentos públicos:

- a) pavimentação asfáltica;
- b) abastecimento de água;
- c) rede de iluminação pública;
- d) sistema de esgoto sanitário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



- V. As áreas rurais que atenderem o disposto nesta lei serão aprovadas e classificadas como Zona de Urbanização Especifica conforme artigo 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
- VI. Deverá constar na matrícula de cada sítio ou chácara de recreio, as cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, que não será permitido o desmembramento do imóvel sob nenhuma hipótese em áreas inferiores a 5.000 m² e seu uso e finalidade serão apenas para recreação, lazer e moradia.

Art. 46. A aprovação do projeto será efetivada após a assinatura, pelo loteador, do Termo de Compromisso com o qual se obrigará a executar, às suas expensas, nos prazos previstos em cronograma aceito pela Prefeitura Municipal, com a duração máxima de 02 (dois) anos, das obras e melhoramentos constantes dos incisos I a XIII do artigo 9º.

Art. 47. Aplica-se ao parcelamento para sítios de recreio, o disposto nos artigos 4º, 6º ao 20 e 25 ao 32.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS COMERCIAIS, INSTITUCIONAIS E DE LAZER

Art. 48. Será admitido o parcelamento do solo rural para a criação das áreas comerciais, institucionais de um ou mais dos seguintes objetivos:

- I. postos de abastecimento de combustível, oficinas mecânicas, garagens e similares, exceto nas bacias de drenagem dos mananciais de captação definidas no § 7º do artigo 42;
- II. lojas, armazéns, restaurantes e similares;
- III. silos, depósitos e similares;
- IV. colégios, asilos, educandários, patronatos, centros de educação e similares;
- V. centros culturais, sociais, recreativos, assistenciais e similares;
- VI. postos de saúde, ambulatórios, sanatórios, hospitais, creches e similares;
- VII. igrejas, templos e capelas de qualquer culto reconhecido, cemitérios e similares;
- VIII. conventos, mosteiros ou similares;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



IX. áreas de recreação pública, cinemas ao ar livre e similares;

X. outros usos não especificados de interesse público.

Art. 49. A superfície mínima das áreas destinadas aos usos previstos no artigo anterior seguirá o seguinte:

- I. área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 30m (trinta metros) desde que aprovados como condomínios fechados, não podendo as edificações ocuparem mais do que 25% (vinte e cinco por cento) da mesma.
- II. área mínima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) em áreas localizadas fora do perímetro urbano, não podendo as edificações ocuparem mais do que 25% (vinte e cinco por cento) das mesmas.

Art. 50. O pedido de aprovação do parcelamento do solo rural para a formação de áreas com as destinações previstas no artigo 49 será feito por meio de requerimento instruído com os seguintes elementos:

- I. título de propriedade do imóvel;
- II. as divisas do imóvel, com os rumos e confrontantes;
- III. a localização da área objeto do parcelamento, com as dimensões cotadas e posição em relação às vias de acesso;
- IV. a especificação do uso a que se destina a área;
- V. e demais elementos o qual a Comissão de Permanente de Uso e Ocupação do Solo, entender serem necessários.

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS DE USO INDUSTRIAL

Art. 51. Será admitido o parcelamento do solo para a formação de áreas de uso industrial, de núcleos industriais, ou de distritos industriais e para a localização de estabelecimentos industriais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



Art. 52. A superfície mínima para os lotes de uso industriais, ou de distritos industriais na zona rural será de 5.000m² (cinco mil metros quadrados), não podendo as construções ocupar mais do que 50% (cinquenta por cento) da área do mesmo.

Art. 53. As vias de comunicação ou de acesso dos loteamentos industriais não poderão ter largura inferior a 15m (quinze metros) e as construções serão obrigadas a manter um afastamento mínimo de 10m (dez metros) dos alinhamentos.

Art. 54. A área mínima reservada para espaços de uso dominial será de 15% (dez por cento), sendo estas, contornadas por vias de comunicação.

Art. 55. Os loteamentos destinados a uso industrial serão dotados de obras e melhoramentos que constarão, no mínimo, de:

- I. movimento da terra, inclusive nas áreas destinadas ao sistema de recreio e uso institucional;
- II. abertura de vias, de comunicação e acesso;
- III. consolidação das vias de comunicação e de acesso, com pedregulhamento e proteção das mesmas contra erosão provocada pelas águas pluviais, segundo projeto aprovado pela Prefeitura;
- IV. tratamento paisagístico das que constituem o sistema de recreio, inclusive com o plantio de árvores;
- V. aprovação dos projetos nos órgãos competentes, para fins de obtenção das licenças necessárias ao funcionamento;
- VI. aplica-se ao parcelamento do solo na zona rural, para a formação de áreas de uso industrial, os requisitos constantes dos capítulos I ao III, exigidos para loteamento, especialmente as obras de infraestrutura, constantes do Artigo 9º.

CAPÍTULO IV DAS ÁREAS PARA EXTRAÇÃO DE MINERAIS

Art. 56. As áreas para a exploração de pedreiras, argileiras, extração de pedregulhos, areia e outros minerais, deverão ser aprovadas pela Prefeitura mediante



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



requerimento do interessado, acompanhado do título de propriedade do imóvel, na forma estabelecida nas alíneas "a", "c", "d", "e" do inciso I do artigo 45, obedecido o disposto no artigo 55.

§ 1º A Prefeitura poderá determinar, a qualquer tempo, a execução de obras e serviços ou adoção de medidas consideradas necessárias ao saneamento da área ou a proteção de pessoas, logradouros públicos, rio e propriedades vizinhas.

Art. 57. As áreas para extração de minerais somente deverão submeter a apreciação da Prefeitura Municipal, plano de recuperação das áreas degradadas pela atividade, segundo disposição da legislação estadual vigente.

Art. 58. Os pedidos de aprovação de projetos para a utilização de áreas para extração de minerais serão apresentados à Prefeitura Municipal, conforme disposto no artigo 56.

CAPITULO V

DAS ÁREAS ONDE EXISTAM FLORESTAS, MATAS OU BOSQUES

Art. 59. O projeto do parcelamento do solo, nas áreas a que se refere esse capítulo, deverá assegurar a preservação permanente dos revestimentos vegetais naturais, não sendo permitido o abate de nenhuma árvore sem prévia licença da Prefeitura ou outro órgão ambiental competente.

Parágrafo único. Qualquer árvore ou grupo de árvores situado em imóvel público ou particular, poderá ser declarado imune ao corte.

TITULO IV

DOS NÚCLEOS RESIDENCIAIS EM CONDOMÍNIO

Art. 60. Considera-se núcleo residencial em condomínio, o conjunto de lotes destinados à edificação de residências, com ou sem lotes destinados ao uso comercial,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**



lazer e outros, e dispondo de áreas de uso privativo e de áreas livres para o sistema de recreio, circulação e implantação de equipamentos comunitários e urbanos, todas de uso comum.

Art. 61. A aprovação de projetos de parcelamento para núcleos residenciais em condomínio obedecerá:

- I. as normas estabelecidas nos artigos 4º ao 20, e 25 ao 32, quando situados em zona urbana;
- II. as normas estabelecidas nos artigos 42 a 48, quando situados na zona rural.

Art. 62. As áreas destinadas ao sistema de recreio, de circulação e para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários constituirão coisa inalienável e indivisível, de domínio de todos os proprietários do núcleo residencial, enquanto for mantido o condomínio.

Parágrafo único. Desfeito o condomínio, as áreas que se refere este Artigo, passarão para o domínio público.

Art. 63. A administração do núcleo residencial em condomínio, no que respeita aos serviços que interessam a todos os moradores, como sejam os de abastecimento de água, coleta de esgotos, iluminação pública, telefone, coleta e disposição final do lixo, vigilância interna e portaria, caberá a um dos proprietários ou a terceiro, eleito por maioria, enquanto for mantido o condomínio.

Art. 64. Os proprietários do núcleo residencial em condomínio, contribuirão diretamente com as quotas relativas a quaisquer impostos ou taxas, pagando-as por meio de lançamento como se tratassem de unidades autônomas.

Parágrafo único. As unidades autônomas de que trata este artigo serão inscritas no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal, na forma estabelecida pelo Código Tributário para os imóveis comuns.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



TITULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 65. A Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo terá corpo técnico nomeado pelo Poder Executivo e será composta por técnicos de carreira do município, em caráter de consultoria técnica e aprovação, sendo devidamente habilitados junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

Parágrafo único. Eventualmente, poderão ser convocados técnicos representantes de outras Secretarias Municipais ou dos Conselhos Municipais, quando necessário.

Art. 66. Caberá à Comissão de Análise de Aprovação de Projetos:

- I. Aprovação de projetos arquitetônicos;
- II. Aprovação de projetos de desmembramento e remembramento quando houver a necessidade de análise de EIV;
- III. Definir a taxa para aprovação de projetos;

Art. 67. Ficam revogadas a Lei 75/2006 e todas as leis e decretos de alteração da referida lei.

Pirassununga, DD de MMMMMMMM de AAAA.

Ao Plenário para leitura no expediente e encaminhamento às Comissões Permanentes para parecer, com cópia aos Vereadores.

Pirassununga, 15 / 09 / 2021.


Luciana Batista
Presidente


A Comissão de Justiça, Legislação e Redação para dar parecer.

Sala das Sessões da C. M. de Pirassununga, 20 de 09 de 2021


Presidente

A Comissão Permanente de Agricultura, Meio Ambiente e do Bem Estar Animal, para dar parecer.

Sala das Sessões, 20 de 09 de 2021


Presidente

A Comissão de Educação, Saúde Pública e Assistência Social, para dar parecer.

Sala de Sessões, 20 de 09 de 2021


(Presidente)

A Comissão Permanente de Participação Legislativa para dar parecer.

Sala das Sessões, 20 de 09 de 2021.


Presidente

A Comissão de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos para dar parecer.

Sala das Sessões da C. M. de Pirassununga, 20 de 09 de 2021


Presidente

A Comissão de Defesa do Consumidor e do Contribuinte, para dar parecer.

Sala das Sessões, 20 de 09 de 2021


Presidente

A Comissão de Defesa dos Direitos da Pessoa Humana, para dar parecer.

Sala das Sessões, 20 de 09 de 2021


(Presidente)


A Comissão de Finanças, Orçamento e Lavoração para dar parecer.

Sala das Sessões da C. M. de Pirassununga, 20 de 09 de 2021



Presidente

A Comissão Permanente de Defesa dos Direitos da Pessoa com Deficiência e Portadoras de Doenças Raras, para dar Parecer.

Sala das Sessões, 20 de 09 de 2021


Fica prejudicada a apreciação do projeto de lei complementar nº 09/2021 em razão de aprovação em 1ª e 2ª discussões do mensagem aditiva ao referido projeto.

Sala das Sessões, 17 de fevereiro de 2022





PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



“JUSTIFICATIVA”

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Excelentíssimos Senhores Vereadores:

Embasam o encaminhamento da propositura, arrazoados do Secretário Municipal de Planejamento bem como do Procurador Geral do Município, cujos termos acatamos integralmente e que ficam fazendo parte integrante da presente justificativa.

Dada a clareza com que o Projeto segue redigido e o alcance que reveste a matéria, desde já contamos com o beneplácito dos nobres Edis que constituem o Egrégio Legislativo em acolher, analisar e aprovar a presente proposta.

Pirassununga, 2 de setembro de 2021.

DR. MILTON DIMAS TADEU URBAN
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



À Procuradoria do Município

Justificativa

Como representante da Comissão do Plano Diretor, encaminho as minutas das Leis, Plano Diretor, Código de Obras, Parcelamento do Solo, Sistema Viário, Zoneamento Uso e Ocupação do Solo e Perímetro Urbano, na qual foram elaboradas pela empresa Líder Engenharia juntamente com a Comissão.

Este Trabalho cumpri determinação do Ministério Público no qual o município de Pirassununga elaborou seu último Plano Diretor em 2006, bem como outras normas do ordenamento urbanístico local, com o propósito de atender as diretrizes estabelecidas no Estatuto das Cidades, e em acordo com a Constituição Federal de 1988 em seus artigos 182 e 183 que tratam de competências jurídico-políticas aplicadas ao planejamento urbano.

Soma-se a isso o disposto no Estatuto da Cidade em seu artigo 40, parágrafo 3º, que determina a revisão do Plano Diretor pelos municípios em período não superior a 10 (dez) anos.

Informo também, como representante da Comissão do Plano Diretor, que o Código de Posturas, será encaminhado posteriormente a aprovação das minutas, e revisão pelos Fiscais, para não haver divergências dos assuntos em tela, podendo assim, propiciar um trabalho com qualidade e eficiência aos munícipes que aguardam por estas leis, que estão travando o crescimento ordenável desta cidade.

Informo também que após a Aprovação destas, poderemos conforme Lei 14.000 de 29 de Maio de 2020, dar andamento no Plano de Mobilidade Urbana e posteriormente a Licitação do Transporte Público.

Pirassununga, 01 de Setembro de 2021

Alexandre Malachias Cardoso
Secretario Municipal de Planejamento

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Protocolo nº 1978/2006

AO GABINETE

Considerando o Pedido da Secretaria de Planejamento de folhas retro, para análise e manifestações desta Procuradoria quanto as minutas das Leis acostadas no presente caderno administrativo, tenho a me manifestar:

Considerando que as audiências públicas e reuniões temáticas realizadas pela Comissão Especial de Organização do Plano Diretor, deram ampla divulgação e participação popular e democrática a toda população que, opinou, teceu considerações e dúvidas que paulatinamente foram elucidadas e tratadas nas Minutas das Leis anexo.

Considerando a eminente necessidade de regulamentarmos nosso Plano Diretor e demais Legislações que por ele são contempladas, buscando inclusive o atendimento de determinação judicial no sentido de regulamentar procedimentos administrativos abrangidos pelo referido Plano.

Considerando o acima exposto, verifico o total atendimento dos preceitos e diretrizes estabelecidos no Estatuto das

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Cidades na busca da implantação e regulamentação do Plano Diretor em nosso Município.

Desta forma, acompanhando as manifestações técnicas dos 32 (trinta e dois) membros da Comissão Especial e Empresa Contrata, assim não vislumbro óbices ao envio do presente material para análise junto a Câmara de Vereador na forma regimental necessária para tanto.

Em sendo homologado remeta-se os autos a Secretaria de Administração para providências de praxe.

Sub Sensura.

Pirassununga, 01 de setembro de 2021.

Tiago Alberto Freitas Varisi
Procurador Geral do Município





PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Ofício nº 105/2021

Tendo em vista tratar-se de 06 (seis) projetos de lei complementar, promova-se o desmembramento para formalização do processo legislativo com cópia do Of.º 105/2021, numerando-se os projetos de lei como de estilo. Após, ao Jurídico para parecer.

P1ras; 13/09/2021.

Pirassununga, 2 de setembro de 2021.

Senhora Presidente

Luciana Batista
Presidente

Encaminhamos para apreciação dos nobres Edis que constituem esse Egrégio Legislativo, a **Revisão do Plano Diretor Municipal**, compreendendo os inclusos projetos de lei complementares, a saber:

- a) dispõe sobre o Plano Diretor Municipal do Município de Pirassununga e dá outras providências;
- b) delimita o Perímetro Urbano do Município de Pirassununga/SP e dá outras providências;
- c) dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Pirassununga/SP e dá outras providências;
- d) institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga/SP e dá outras providências;
- e) dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga/SP e dá outras providências;
- f) dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências.

Atenciosamente,

DR. MILTON DIMAS TADEU URBAN
Prefeito Municipal

Excelentíssima Vereadora
LUCIANA BATISTA
Câmara Municipal de Pirassununga
Nesta.

Assunto **Projeto de Lei para parecer**
De Câmara Pirassununga <legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br>
Para Diogo Cano <diogo.cano@camarapirassununga.sp.gov.br>
Data 2021-09-13 16:35



- PLC_08_2021-01-43.pdf(~9,1 MB)
- PLC_08_2021-44-86.pdf(~8,8 MB)
- PLC_09_2021.pdf(~7,8 MB)

Prezado Senhor

Diogo Cano Montebelo,

Analista Legislativo Advogado,

De ordem da Excelentíssima Senhora Vereadora Luciana Batista, Presidente da Câmara Municipal de Pirassununga, e atendendo ao artigo 74 do Regimento Interno desta Casa, a Secretaria Geral encaminha a Vossa Senhoria, para parecer do advogado no prazo de 05 (cinco) dias, os seguintes projetos:

- **Projeto de Lei Complementar nº 08/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga e dá outras providências (parte 1 e 2); e

- **Projeto de Lei Complementar nº 09/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências.

Atenciosamente,

--

Jéssica Godoy

Analista Legislativo - Secretaria

Câmara Municipal de Pirassununga



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: câmara@lancernet.com.br

Site: www.embras.com/cmpirassununga/



PARECER JURÍDICO

REFERÊNCIA: PROJTO DE LEI COMPLEMENTAR nº 09/2021

AUTORIA: EXECUTIVO MUNICIPAL

EMENTA: PROJETO DE LEI REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL –
Dispõe sobre o Parcelamento e uso do solo; revoga Lei complementar 75 de
28 de dezembro de 2006 e alterações posteriores, e da outras providencias.

I. RELATÓRIO

Ab initio, impende salientar que a emissão de parecer por esta Assessoria Jurídica Legislativa não substitui o parecer das Comissões especializadas, porquanto estas são compostas pelos representantes do povo e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento. Dessa forma, a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante, podendo seus fundamentos serem utilizados ou não pelos membros desta Casa.

Trata-se de projeto de lei que compõe a revisão do plano diretor do Município de Pirassununga, dispondo sobre a lei de zoneamento, uso e ocupação do solo.

É o sucinto relatório. Passo a análise dos fundamentos jurídicos.

II. FUNDAMENTAÇÃO

Em aprofundada análise a questão aprestada, trata-se de revisão do plano diretor, em atendimento ao Art. 40, §3º da lei 10.257 de 10 de julho de 2001, (Estatuto das

A secretaria para juntada no Projeto de Lei e
encaminhamento de cópia aos Vereadores,
observando os trâmites regimentais.

Pirassununga, 15 09 / 2021.


Luciana Batista
Presidente





CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: câmara@lancernet.com.br

Site: www.embras.com/cmpirassununga/



Cidades) que dispõe expressamente a necessidade de que as cidades revisem o seu plano diretor de 10 (dez) em 10 (dez) anos. Note:

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

Note que a legislação supramencionada vem para regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, depreende-se do §1º do artigo 182, bem como pode se verificar também no artigo 41 da Lei 10.257 de 10 de julho de 2001, que a lei que assevera acerca do plano diretor é obrigatório em cidades com mais de 20.000 (vinte mil) habitantes, que é o caso do Município de Pirassununga. Sendo assim a Lei que trata acerca da questão é obrigatória, conforme amplamente mencionado em ordenamento pátrio.

Cumpre-nos salientar ainda, os Artigos da Lei Orgânica Municipal que tratam acerca da questão, o artigo 25, XI diz que compete a Câmara Municipal, a aprovação do plano diretor. Dentro ainda do mesmo dispositivo legal, tem o artigo 31, §1º, VIII que dispõe sobre o Uso e ocupação do solo ser apresentada na forma de Lei Complementar, requisito cumprido no caso em tela. Nota-se que lei que aborda acerca do uso e ocupação do solo é requisito material do plano diretor, nota-se 42-B, IV do Estatuto da Cidades.

Cumpre salientar que foram realizadas inúmeras audiências públicas para dar publicidade a discussão acerca da elaboração do plano diretor, cumprindo assim requisito presente no artigo 40, §4º, I da Lei 10.257 de 10 de julho de 2001. vide documentação acostada ao PLC 04/2021.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: câmara@lancernet.com.br

Site: www.embras.com/cmpirassununga/



Além dos pressupostos formais a lei que trata acerca do plano diretor possui inúmeros pressupostos materiais, nota-se o art. 42, 42-A e 42-B do Estatuto das Cidades. Pressupostos materiais amplamente preenchidos pelo projeto de Lei apresentado e demais projetos que integram a revisão do plano diretor.

III. CONCLUSÃO

Diante de todo exposto pelo cumprimento de todos os requisitos jurídicos formais e materiais, esta assessoria Jurídica opina favoravelmente ao prosseguimento do projeto de lei em análise no presente parecer.

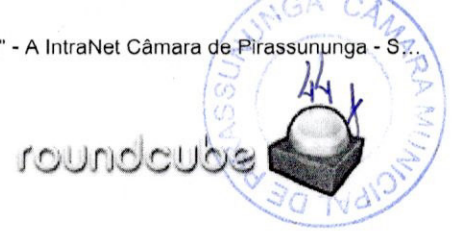
Pirassununga, 14 de setembro de 2021.



Diogo Cano Montebelo

Analista Legislativo – Advogado

OAB/SP nº 336.440



Assunto **Documento "PARECER ADVOGADO PROJETOS DE LEI" - A IntraNet Câmara de Pirassununga - SP gerou um alerta de "Inclusao" de DOCUMENTO(S)**

De IntraNet Câmara de Pirassununga
<intranet@camarapirassununga.sp.gov.br>

Para <notificacoes_vereadores@camarapirassununga.sp.gov.br>

Data 2021-09-15 15:26

Prioridade Normal

Informacoes da Leitura e Recebimento do Documento:

Data: 2021-09-15 **Hora:** 15:26:24
Nome: Secretaria Geral **Usuario:** secretaria
E-mail: secretariageral@camarapirassununga.sp.gov.br **IP Exec.:** 192.168.0.243

Informacao do Documento

Titulo: PARECER ADVOGADO PROJETOS DE LEI

Senhores (as) Vereadores (as),

Atendendo ao Regimento Interno, encaminho em anexo, cópia do(s) seguinte(s) Projeto(s), acompanhado do(s) PARECERES JURÍDICOS emitido(s) pelo Advogado da Câmara, para conhecimento e trâmites regimentais:

REFERÊNCIA: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 09/2021

Descricao: AUTORIA: EXECUTIVO MUNICIPAL

EMENTA: "DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO E USO DO SOLO; REVOGA A LEI COMPLEMENTAR Nº 75 E ALTERAÇÃO POSTERIORES, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2006; E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

Atenciosamente,

Luciana Batista

Presidente

Nome: PPLC_09.pdf **Tipo/Formato:** application/pdf **Extensao:** pdf **Tamanho:** 17087570

AVISO LEGAL(BR)- Esta mensagem e destinada exclusivamente para a(s) pessoa(s) a quem e dirigida, podendo conter informacao confidencial e/ou legalmente privilegiada. Se voce nao for destinatario desta mensagem, desde ja fica notificado de abster-se a divulgar, copiar, distribuir, examinar ou, de qualquer forma, utilizar a informacao contida nesta mensagem, por ser ilegal tal ato. Caso voce tenha recebido esta mensagem por engano, pedimos que nos retorne este e-mail, promovendo, desde logo, a eliminacao de seu conteudo em sua base de dados, registros ou sistema de controle.

Voce recebeu essas notificacao/comunicado automatica do SITE IntraNet Câmara de Pirassununga - SP gerado pela ocorrencia descrita acima.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA




COMUNICADO

Em atenção ao artigo 37 da Constituição Federal, a Câmara Municipal de Pirassununga comunica que recebeu no dia 02 de setembro de 2021, os seguintes Projetos de Lei Complementar de Revisão do Plano Diretor Municipal:

- Projeto de Lei Complementar nº 04/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Plano Diretor Municipal do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- Projeto de Lei Complementar nº 05/2021, de autoria do Prefeito, que delimita o Perímetro Urbano do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- Projeto de Lei Complementar nº 07/2021, de autoria do Prefeito, que institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- Projeto de Lei Complementar nº 08/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- Projeto de Lei Complementar nº 09/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências.

Os Projetos de Lei Complementar encontram-se à disposição da População no sítio da Câmara Municipal: www.camarapirassununga.sp.gov.br, nos termos do artigo 152 do Regimento Interno para conhecimento da Revisão do Plano Diretor Municipal.

Pirassununga, 22 de setembro de 2021.


Luciana Batista
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE
PIRASSUNUNGA



Pesquise sobre o que você precisa no site

Menu Principal



Wellington pede que agendamento de consultas por telefone seja retomado r USF da Vila Santa Fé

Vereador pediu ainda revitalização do Centro Comunitário de Cachoeira de Emas



| Comunicados



Comunicamos o recebimento de Projetos de Lei Complementar de Revisão do Plano Diretor Municipal - (PLC n°s: 04, 05, 06, 07, 08 e 09/2021)

Projetos de Lei Complementar de Revisão do Plano Diretor Municipal n°s: (04, 05, 06, 07, 08 e 09/2021)

Projeto de Lei n° 89/2021 | Estabelece o Plano Plurianual do Município para o período 2022 a 2025

Projeto de Lei Complementar n° 03/2021 - Altera a redação do artigo 22, inciso II da Lei Complementar 157, de 27 de março de 2016.

| Convites



CÂMARA MUNICIPAL DE
PIRASSUNUNGA[Menu Principal](#)

Comunicamos o recebimento de Projetos de Lei Complementar de Revisão do Plano Diretor Municipal - (PLC nºs: 04, 05, 06, 07, 08 e 09/2021)

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA**COMUNICADO**

Em atenção ao artigo 37 da Constituição Federal, a Câmara Municipal de Pirassununga comunica que recebeu no dia 02 de setembro de 2021, os seguintes Projetos de Lei Complementar de Revisão do Plano Diretor Municipal:

- Projeto de Lei Complementar nº 04/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Plano Diretor Municipal do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- Projeto de Lei Complementar nº 05/2021, de autoria do Prefeito, que delimita o Perímetro Urbano do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- Projeto de Lei Complementar nº 07/2021, de autoria do Prefeito, que institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- Projeto de Lei Complementar nº 08/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- Projeto de Lei Complementar nº 09/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo: revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências.

Os Projetos de Lei Complementar encontram-se à disposição da População no sítio da Câmara Municipal:

www.camarapirassununga.sp.gov.br, nos termos do artigo 152 do Regimento Interno para conhecimento da Revisão do Plano Diretor Municipal.

Pirassununga, 22 de setembro de 2021.

Luciana Batista



CÂMARA MUNICIPAL DE
PIRASSUNUNGA



Pesquise sobre o que você precisa no site

Menu Principal



Paulinho pede a Executivo compra de equipamentos e insumos para profissão de saúde

Vereador solicitou ainda reforma do campo de futebol do Jardim das Laranjeiras

0000

Comunicados

+

Comunicamos o recebimento de Projetos de Lei Complementar de Revisão do Plano Diretor Municipal - (PLC n°s: 04, 05, 06, 07, 08 e 09/2021)

Projetos de Lei Complementar de Revisão do Plano Diretor Municipal n°s: (04, 05, 06, 07, 08 e 09/2021)

Projeto de Lei n° 89/2021 | Estabelece o Plano Plurianual do Município para o período 2022 a 2025

Projeto de Lei Complementar n° 03/2021 - Altera a redação do artigo 22, inciso II da Lei Complementar 157, de 27 de março de 2016.

Convites

+

CÂMARA MUNICIPAL DE
PIRASSUNUNGA[Menu Principal](#)

Projetos de Lei Complementar de Revisão do Plano Diretor Municipal n°s: (04, 05, 06, 07, 08 e 09/2021)

COMUNICADO À POPULAÇÃO

Em atenção ao artigo 37 da Constituição Federal e § 2º do artigo 31 da Lei Orgânica, a Câmara Municipal de Pirassununga comunica que recebeu, e publica os seguintes Projetos de Lei Complementar de Revisão do Plano Diretor Municipal, abaixo descritos. Nos termos do artigo 152 do Regimento Interno, a tramitação dos referidos projetos poderá iniciar após 20 (vinte) dias da publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município de Pirassununga.

- Projeto de Lei Complementar nº 04/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Plano Diretor Municipal do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- Projeto de Lei Complementar nº 05/2021, de autoria do Prefeito, que delimita o Perímetro Urbano do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- Projeto de Lei Complementar nº 07/2021, de autoria do Prefeito, que institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- Projeto de Lei Complementar nº 08/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- Projeto de Lei Complementar nº 09/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências.

Pirassununga, 22 de setembro de 2021.

Luciana Batista
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



COMUNICADO À POPULAÇÃO

Em atenção ao artigo 37 da Constituição Federal e § 2º do artigo 31 da Lei Orgânica, a Câmara Municipal de Pirassununga comunica que recebeu, e publica os seguintes Projetos de Lei Complementar de Revisão do Plano Diretor Municipal, abaixo descritos. Nos termos do artigo 152 do Regimento Interno, a tramitação dos referidos projetos poderá iniciar após 20 (vinte) dias da publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município de Pirassununga.

- Projeto de Lei Complementar nº 04/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Plano Diretor Municipal do Município de Pirassununga e dá outras providências.

- Projeto de Lei Complementar nº 05/2021, de autoria do Prefeito, que delimita o Perímetro Urbano do Município de Pirassununga e dá outras providências.

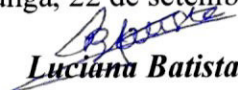
- Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências.

- Projeto de Lei Complementar nº 07/2021, de autoria do Prefeito, que institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga e dá outras providências.

- Projeto de Lei Complementar nº 08/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga e dá outras providências.

- Projeto de Lei Complementar nº 09/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências.

Pirassununga, 22 de setembro de 2021.


Luciana Batista
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Caixa Postal: 89 – Fone: (19) 3561.2811

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



Ofício nº 01532/21-SG

Pirassununga, 22 de setembro de 2021.

Senhor Secretário,

De ordem da Senhora Presidente da Câmara Municipal de Pirassununga Vereadora Luciana Batista, encaminho a Vossa Senhoria em anexo, por meio de mídia eletrônica devido ao tamanho do arquivo (110.128 KB) os documentos abaixo especificados, solicitando o obséquio da publicação na edição imediata do Diário Oficial Eletrônico do Município de Pirassununga para fins de publicidade e transparência da matéria, bem como, cumprimento do artigo 37 da Constituição Federal e eventual contagem de prazo no processo legislativo.

1. Comunicado (Projetos de Lei Complementar disponíveis no sítio da Câmara Municipal);
2. Comunicado à População (Projetos de Lei Complementar de Revisão do Plano Diretor Municipal);
3. Projeto de Lei Complementar nº 04/2021 (dispõe sobre o Plano Diretor Municipal do Município de Pirassununga e dá outras providências);
4. Projeto de Lei Complementar nº 05/2021 (delimita o Perímetro Urbano do Município de Pirassununga e dá outras providências);
5. Projeto de Lei Complementar nº 06/2021 (dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências);
6. Projeto de Lei Complementar nº 07/2021 (institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga e dá outras providências);
7. Projeto de Lei Complementar nº 08/2021 (dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga e dá outras providências);
8. Projeto de Lei Complementar nº 09/2021 (dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências).

Certa da atenção ao que o assunto requer, agradeço e apresento a Vossa Senhoria os cordiais votos de elevada estima e consideração.

Adriana Aparecida Merenciano
Diretora Geral da Secretaria

Ilustríssimo Senhor
DR. EDGAR SAGGIORATTO
Secretário Municipal de Governo
Prefeitura Municipal de
Pirassununga-SP

Recebi
Pirassununga, 22/09/2021
Adriana
Adriana de Sousa Barros
Escriturária

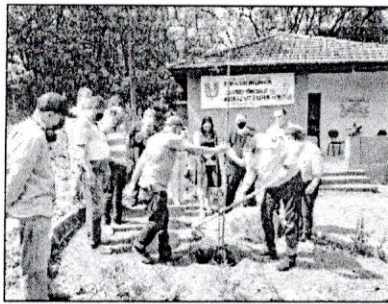
Dia da Árvore

Dia da Árvore - Secretarias de Agricultura e Meio Ambiente lançam programa de recuperação de áreas verdes atingidas por queimadas

Nesta terça-feira (21) em comemoração ao "Dia da Árvore" o prefeito Dr. Milton Diniz Tadeu Urban em conjunto com o secretário de Meio Ambiente Eng. Agrônomo Júlio Juliano Baiducco Júnior, reunidos com toda equipe de secretários para lançaram o maior programa de recuperação de áreas verdes queimadas durante a seca no município de Pirassununga.

É o novo "Programa Floresta Saúde Verde - juntos podemos melhorar o ar que respiramos" que consiste em incentivar e apoiar agricultores e demais interessados na recomposição de matas nativas queimadas, com doação de mudas e orientação técnica.

"Passamos por um período de estiagem prolongado com diversos focos de incêndio florestal que destruíram mais de 100 alqueires na zona rural do município, em um trabalho conjunto entre Secretaria de Meio



Ambiente e Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente lança o novo programa (Saúde Verde) que tem como objetivo apoiar o agricultor e demais interessados na recomposição das matas nativas", disse o secretário.

Os interessados no programa deverão entrar em contato

via Whatsapp (19) 3565-2123 apresentando dados pessoais do responsável, local e proposta de recomposição, recebendo assim a liberação para retirada de mudas nativas, bem como orientação técnica para o plantio.

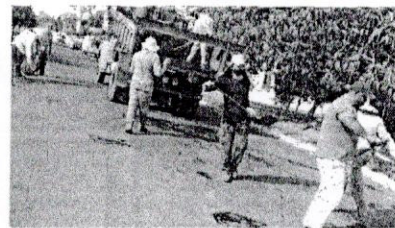
Na ocasião, o secretário aproveitou para contabilizar e



agradecer os melhores resultados da história no plantio e doações de mudas nativas através dos valiosos funcionários do horto florestal.

Como ato de lançamento o prefeito plantou uma árvore (Pau-Brasil) como marco de sua gestão voltada para saúde global do cidadão.

Secretaria de Obras realiza "Operação Tapa-buracos"



"Operação Tapa-buracos" na Vila Guzmão

A Secretaria Municipal de Obras e Serviços está desenvolvendo uma ação para minimizar alguns problemas com buracos na pavimentação asfáltica de diversos pontos do município.

Já foram implementados serviços em vários bairros da cidade, sendo que, os mais recentes foram na Vila Guzmão, no calçamento externo do Centro Cultural de Eventos Dona Bellia (FEPASA), no Jardim Europa, entre outros locais.

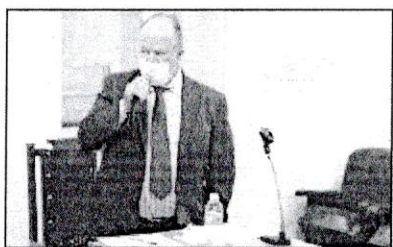
Segundo o secretário da pasta, Leandro Pedro Simões, esta ação é para atenuar os impactos causados por trânsito pesado e desgaste natural da cobertura asfáltica.

"Estamos aguardando um novo certame licitatório para um repasse em várias ruas e avenidas do município. No momento o que podemos fazer são essas ações. Sempre com dedicação de nossa pequena, mas esforçada equipe", pontuou o secretário Leandro.

Natal Furlan pede providências para coibir perturbação de sossego na Newton Prado

Na sessão ordinária da Câmara Municipal de Pirassununga desta segunda-feira (20) o vereador Natal Furlan (PSD) pediu, através de requerimento encaminhado ao Promotor da Infância e Juventude Dr. José Carlos Gallucci Thomé, Comandante do 36º Batalhão de Polícia Militar do Interior Ten. Cel. PM Adriano Vieira Braz, Comandante da 3ª Companhia de Polícia Militar, Cap. PM Neymar Pereira dos Santos, Delegada Titular de Pirassununga Dra. Tatiane Cristina Parizotto e ao Conselho Tutelar para tomarem providências para coibir os transtornos voltaram a acontecer na Avenida Newton Prado e região.

Segundo o vereador, ele tem sido procurado pelo moradores da região que reclamam da perturbação do sossego nas proxi-



Natal Furlan: "Medo de virar uma Cracolândia"

midades de uma distribuidora de água e relatam que, aos finais de semana, há concentração de muitas pessoas, no período da noite, em sua maioria jovens, com carros e rádios em alto volume, e no dia seguinte, sempre há muita sujeira

com garrafas e latas nas ruas e calçadas, e, em alguns casos, até atos de vandalismo com o patrimônio público; há pessoas que fazem suas necessidades fisiológicas na rua, além do explícito uso de drogas, inclusive por parte de menores, e atos

obscenos.

O documento ressalta ainda que, a situação causa evidente insegurança e transtornos

aos moradores daquela localidade e que alguns moradores, que reclamaram do barulho aos jovens, foram alvo de ameaças.

"Se nada for feito, logo teremos uma Cracolândia. Esse é meu medo", disse o vereador.

O requerimento foi aprovado e assinado por todos os vereadores. Os vereadores Luciana Batista, Sandra Valéria Vodalá Müller e Wellington Cintra também se manifestaram sobre a perturbação de sossego na Avenida Newton Prado.

Luciana reforçou o apelo por providências. Sandra e Wellington destacaram a ausência de políticas públicas para os jovens.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA/SP

Audiência Pública

A Câmara Municipal de Pirassununga, atendendo nos termos do § 5º, do artigo 36, da Lei Complementar nº 141, de 13 de Janeiro de 2012, participa e convida os munícipes para Audiência Pública a ser promovida pelo Gestor do Sistema de Saúde do Município, que apresentará a análise e o relatório do montante e fontes de recursos aplicados no sistema relativos ao 2º quadrimestre do ano de 2021. A audiência será realizada dia 28 de setembro de 2021 (terça-feira), às 19 horas, no Plenário "Dr. Fernando Costa", nesta Casa de Leis. A participação presencial do público observará a capacidade técnica do Plenário e as normas sanitárias de prevenção à Covid-19, ficando mantida a transmissão da audiência pública pelo sistema Câmara Net e pelo canal do YouTube.

Pirassununga, 24 de Setembro de 2021

Luciana Batista - Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA/SP

COMUNICADO

Em atenção ao artigo 37 da Constituição Federal, a Câmara Municipal de Pirassununga comunica que recebeu no dia 02 de setembro de 2021, os seguintes Projetos de Lei Complementar de Revisão do Plano Diretor Municipal: - Projeto de Lei Complementar nº 04/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Plano Diretor Municipal do Município de Pirassununga e dá outras providências. - Projeto de Lei Complementar nº 05/2021, de autoria do Prefeito, que delimita o Perímetro Urbano do Município de Pirassununga e dá outras providências. - Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências. - Projeto de Lei Complementar nº 07/2021, de autoria do Prefeito, que institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga e dá outras providências. - Projeto de Lei Complementar nº 08/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga e dá outras providências. - Projeto de Lei Complementar nº 09/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências. Os Projetos de Lei Complementar encontram-se à disposição da População no sítio da Câmara Municipal: www.camarapirassununga.sp.gov.br, nos termos do artigo 152 do Regimento Interno para conhecimento da Revisão do Plano Diretor Municipal. Pirassununga,

22 de setembro de 2021.

Luciana Batista - Presidente

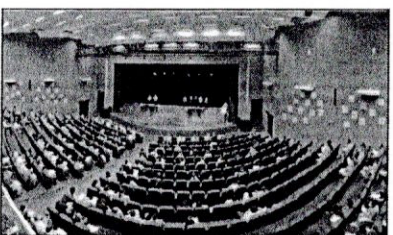
Mais de 100 pessoas foram contratadas no 1º Feirão do Emprego

A Prefeitura de Pirassununga por meio da Secretaria de Comércio e Indústria em parceria com a Associação Comercial e Industrial de Pirassununga, a Liga, Sebrae e SENAI realizaram em um esforço conjunto o 1º Feirão do Emprego da cidade oportunizando mais de 140 vagas para seleção. Mais de 100 foram preenchidas.

O Prefeito Dr. Dimas Urban abriu o evento falando sobre o feirão enfatizando o trabalho da prefeitura para gerar oportunidades. "Estamos fazendo todo esforço necessário para gerar emprego na cidade, incluindo diversos cursos em parcerias com Sebrae e SENAI que vai qualificar as pessoas para a disputa de vagas no mercado de trabalho. Logo em breve teremos novidades com mais empresas na cidade", destacou o chefe do Poder Executivo.

Promovido no início de setembro no Centro de Convenções Prof. Fausto Victorrelli, o Feirão do Emprego recebeu mais de 530 pessoas que tiveram oportunidade de participar do cadastro, seleção e palestras sobre colocação e inclusão no mercado de trabalho.

Segundo o levantamento feito entre os organizadores, através do feirão foi possível recolocar mais de 100 pessoas no mercado de trabalho em diversas atividades da Indústria, Comércio e Prestação de Serviços. Somente para auxiliar de produção foram contratadas 50 pessoas. Com a



1º Feirão do Emprego aconteceu no início do mês no Centro de Convenções

possibilidade de aumento de produção no final de ano, as empresas já visualizam novos processos seletivos para quem participou no feirão.

Diversas empresas também solicitaram para participar do feirão com apoio do Posto de Atendimento do Trabalhador,

onde as empresas solicitantes tiveram a indicação para contratação de novos colaboradores para auxiliar de recursos humanos, auxiliar de administração, mecânica, motorista, eletricitista, balconista, açougueiro, operador de caixa e operador de empilhadeira.

Algumas destas empresas abriram oportunidade para que seus recém contratados pudessem se inscrever no curso de conclusão do ensino disponível pelo Centro Estadual de Educação para Jovens e Adultos - Ceeja da Escola Estadual Pirassununga IEP.

"Fizemos um grande esforço junto a iniciativa privada para que pudessemos saber a real demanda de empregos no município, foram mais de 530 pessoas cadastradas e que tiveram uma oportunidade de uma colocação no mercado de trabalho. Gostei do que construímos junto, e já estamos trabalhando para planejar o próximo Feirão do Emprego", assim avaliou o secretário de Comércio e Indústria, Vitor Narelli.

VALENTE
SUPER TROCA DE ÓLEO

TROCA DE ÓLEO | FILTRO DE ÓLEO, AR, COMBUSTÍVEL E AR CONDICIONADO
TROCA LÍQUIDO RADIADOR | TROCA FLUIDO FREIO | TROCA FLUIDO DIREÇÃO HIDRÁULICA
MÁQUINA TROCA DE ÓLEO À VÁCUO

(19) 99729-1443 • @VALENTE_LUB • @valente_lub
RUA GENERAL LUIZ BARBEDO, 284 - VILA SANTA TEREZINHA

ANUNCIE no
JC REGIONAL

Fone: (19)
3565-6515

Bom Pastor
DE PIRASSUNUNGA

FUNERÁRIA
Rua da Saudade, 1256
FONE: 3561-1657



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



JUNTADA

Neste ato procedo a juntada da publicação do Diário Oficial Eletrônico do Município de Pirassununga, edição nº 98 (Edição Complementar), de 23 de setembro de 2021, do **Projeto de Lei Complementar nº 09/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **“dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências”**, a qual por mim foi lida e conferida para contagem de prazo, conforme § 2º do artigo 31 da Lei Orgânica do Município, observado que não consta o cabeçalho do Diário Oficial Eletrônico do Município em todo o arquivo publicado.

Pirassununga, 07 de outubro de 2021.


Jéssica Pereira de Godoy
Analista Legislativo Secretaria

Pirassununga, 23 de setembro de 2021 | Ano 08 | Nº 098 (Edição Complementar)

**ATOS OFICIAIS
PODER LEGISLATIVO**

Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

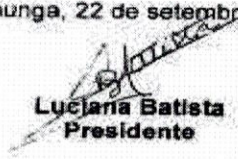
COMUNICADO

Em atenção ao artigo 37 da Constituição Federal, a Câmara Municipal de Pirassununga comunica que recebeu no dia 02 de setembro de 2021, os seguintes Projetos de Lei Complementar de Revisão do Plano Diretor Municipal:

- Projeto de Lei Complementar nº 04/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Plano Diretor Municipal do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- Projeto de Lei Complementar nº 05/2021, de autoria do Prefeito, que delimita o Perímetro Urbano do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- Projeto de Lei Complementar nº 07/2021, de autoria do Prefeito, que institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- Projeto de Lei Complementar nº 08/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- Projeto de Lei Complementar nº 09/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências.

Os Projetos de Lei Complementar encontram-se à disposição da População no sítio da Câmara Municipal: www.camarapirassununga.sp.gov.br, nos termos do artigo 152 do Regimento Interno para conhecimento da Revisão do Plano Diretor Municipal.

Pirassununga, 22 de setembro de 2021.


Luciana Batista
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811
Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

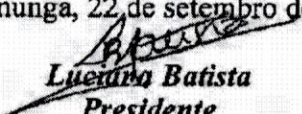


COMUNICADO À POPULAÇÃO

Em atenção ao artigo 37 da Constituição Federal e § 2º do artigo 31 da Lei Orgânica, a Câmara Municipal de Pirassununga comunica que recebeu, e publica os seguintes Projetos de Lei Complementar de Revisão do Plano Diretor Municipal, abaixo descritos. Nos termos do artigo 152 do Regimento Interno, a tramitação dos referidos projetos poderá iniciar após 20 (vinte) dias da publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município de Pirassununga.

- Projeto de Lei Complementar nº 04/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Plano Diretor Municipal do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- Projeto de Lei Complementar nº 05/2021, de autoria do Prefeito, que delimita o Perímetro Urbano do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- Projeto de Lei Complementar nº 07/2021, de autoria do Prefeito, que institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- Projeto de Lei Complementar nº 08/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- Projeto de Lei Complementar nº 09/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências.

Pirassununga, 22 de setembro de 2021.


Luana Batista
Presidente



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MINUTA DE LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO



MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA – SP



PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA – SP

ELABORAÇÃO DA MINUTA DE LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO



MILTON DIMAS TADEU URBAN
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



Coordenador

Edson Aquiles Sanches – Eng. Agrimensor e Civil

Secretário

Renato Guerra Franchi – Eng. Civil e Segurança do Trabalho

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Sec. de Plan. - Alexandre Malachias Cardoso
Chefe do Set. de Obras e Cad. - Rafaela Mello Veneroso
Arquiteto - Arquiteto César Antônio Silvestrini

SEC. MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

Eng. Civil - Paulo Henrique Sanches
Eng. Haroldo - Haroldo Pinto de Campos
Eng. Civil - Antônio Augusto Gavazza
Eng. Agrimensor - Aurélio Palavéri Zamaro

SERV. DE ÁGUA E ESG. DE PIRASSUNUNGA

Camila Aldriguetti Rosim
Marcus César Sardinha Valsechi

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE

Ricardo Dal Bello Biancon

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Eduardo Del Nero
Tiago Alberto Freitas Varise Governo

SEC. MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS

Deise Armelinda Lozano

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Carlos Roberto Bertin

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Sara Zero dos Santos

APAE

Moacyr Fonseca Júnior

SANTA CASA DE MISERICÓRDIA

Maria Salete Jiquilin Carvalho

CREA

Luiz Henrique Barbirato

FORÇA AÉREA BRASILEIRA

Major Aviador Leonardo Ribeiro Fernandes Maia

13º R.C. MEC.

Maj. Felipe Daniel Paiotti

USP

Fabício Ribeiro dos Santos Godoi

POLICIA AMBIENTAL

1º Ten. PM Ivo Fabiano Moraes

POLICIA CIVIL

Arlei Antonio Baldin

CORPO DE BOMBEIROS

1º Ten. Pm André Giuliano Risso Bovolon

POLICIA MILITAR

1º Ten. PM Daniel Fernando Lançoni

CAU

Atanagildo da Silva Junior

AREA

Antônio Ricardo Hypólito

ASSOC. DO COM. E IND. DE PIRASSUNUNGA

Celso Luiz Pedrazini dos Santos

OAB

Dr Tamiris Gonçalves Fansto – OAB

CONSEG

Fúlvio Vinícius de Lima Nóbrega

SINDINCATO

Pedro Aparecido Tonetti



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



SUMÁRIO

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (Art. 1º ao 3º)

TÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA

CAPÍTULO I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS (Art. 4º ao 5º)

CAPÍTULO II

DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO (Art. 6º ao 8º)

CAPÍTULO III

DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS (Art. 9º ao 10)

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO (Art. 11 ao 12)

CAPÍTULO V

DO DESDOBRO DE LOTE (Art. 13 ao 14)

CAPÍTULO VI

DO PROJETO DE RELOTEAMENTO OU REMANEJAMENTO (Art. 15 ao 17)

CAPÍTULO VII

DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO FECHADO (Art. 18 ao 24)

CAPÍTULO VIII

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO (Art. 25 ao 32)

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS (Art. 33 ao 40)

CAPÍTULO X

DISPOSIÇÕES GERAIS (Art. 35 ao 43)

TÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA RURAL

CAPÍTULO I

DOS SÍTIOS DE RECREIO (Art. 41 ao 47)

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS COMERCIAIS, INSTITUCIONAIS E DE LAZER (Art. 48 ao 50)

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS DE USO INDUSTRIAL (Art. 51 ao 55)

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS PARA EXTRAÇÃO DE MINERAIS (Art. 56 ao 58)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



CAPITULO V
DAS ÁREAS ONDE EXISTAM FLORESTAS, MATAS OU BOSQUES (Art. 59)

TITULO IV
DOS NÚCLEOS RESIDENCIAIS EM CONDOMÍNIO (Art. 60 ao 64)

TITULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS (Art. 65 ao 67)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



LEI COMPLEMENTAR N.º

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 09/2021

"Dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Selo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências"

A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Dependerão de prévia licença expedida pela Prefeitura Municipal, mesmo quando situados na zona rural, o parcelamento do solo:

- I. para fins de urbanização;
- II. para a formação de sítios de recreio;
- III. para a formação de núcleos residenciais, mesmo que mantidos sob a forma de condomínio;
- IV. para a criação de áreas comerciais, institucionais e de lazer;
- V. para a criação de áreas industriais, de núcleos de distritos industriais;
- VI. para a exploração de minerais;
- VII. para áreas onde existam florestas que sirvam para uma das seguintes finalidades:
 - a) conservar o regime das águas e proteger mananciais;
 - b) evitar a erosão das terras pela ação dos agentes naturais;
 - c) assegurar condições de salubridade pública;
 - d) proteger sítios que, por sua beleza, mereçam ser conservados.
- VIII. para outros fins que não dependam de autorização exclusiva da União ou do Estado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



Art. 2º. O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, desdobro de lote, re loteamento e remanejamento.

§ 1º Considera-se loteamento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de vias de circulação ou prolongamento de logradouros públicos, modificação ou ampliação das já existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento, a subdivisão do solo em lotes destinadas à edificação de qualquer natureza, com 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.

§ 3º O desdobro só será aplicado a terrenos que foram objeto de loteamento, devidamente aprovados pelos órgãos públicos, visto que nestes locais já foram reservadas áreas ao município.

§ 4º Considera-se re loteamento a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de edificação de qualquer natureza, com abertura, prolongamento, ou modificação das vias existentes, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

§ 5º Considera-se remanejamento, a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de qualquer natureza, sem abertura, prolongamento ou modificação das vias existentes.

Art. 3º. Não será permitido o parcelamento do solo:

- em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



- II. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo á saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. em terrenos com declividade igual ou acima de 15% (quinze por cento);
- IV. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V. em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;

TÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA

CAPÍTULO I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

- Art. 4º.** Os parcelamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:
- i. as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvando-se, no mínimo, o disposto no parágrafo 2º deste artigo;
 - ii. projetar os loteamentos em coordenadas UTM;
 - iii. respeitar as faixas de preservação e *non aedificandi* como segue:
 - a) no Ribeirão do Descaroçador, Ribeirão do Roque, Córrego Batistela e seus afluentes: 30m (setenta metros) de faixa de preservação em cada margem desde a borda da calha regular dos cursos d'água;
 - b) nos demais cursos d'água: faixa de proteção respeitando os limites estabelecidos para as áreas de preservação permanente dispostas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, o Código Florestal, ou outra Lei Federal que vier a substituí-la;
 - c) em nascentes e olhos d'água: 50m (cinquenta metros) de faixa de preservação margeando o olho d'água ou raio de proteção de 50m (cinquenta metros) para nascentes pontuais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



- d) ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais, com até 20ha (vinte hectares) de área de superfície: 50m (cinquenta metros) de faixa de proteção;
- e) ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais, com mais de 20ha (vinte hectares) de área de superfície: 100m (cem metros) de faixa de proteção;
- f) ao longo das faixas de domínio público, das rodovias, das ferrovias, áreas de preservação permanente, e dutos: prever faixa *non aedificandi*, de 15m (quinze metros) de largura, salvo maiores exigências de legislação específica;

§ 1º A faixa *non aedificandi*, citada na alínea "f", do inciso III, também deverá ser implantada, após as faixas de preservação permanente, referidas nas alíneas de "a" a "e", do inciso III, e poderá ser utilizada para sistema viário.

- I. as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local, não podendo ter largura inferior a 15m (quinze) metros.

§ 2º A porcentagem de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, sendo, no mínimo, 10% (dez por cento) para sistema de lazer e 5% (cinco por cento) para uso institucional; se a porcentagem destinada para vias públicas não atingir 20% (vinte por cento), a complementação deverá ser feita na área de sistema de lazer, ou institucional.

§ 3º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares, que deverão ser implantados nas áreas institucionais.

§ 4º Consideram-se urbanos, os equipamentos públicos de infraestrutura, de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, redes telefônicas, de gás canalizado e outros de interesse público.

§ 5º A localização das áreas de lazer e institucional deverá atender às seguintes disposições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



- I. serem circundadas por vias públicas, podendo uma de suas faces confrontar com lotes;
- II. 70% (setenta por cento) do percentual exigido para a área de lazer e institucional será localizado pela Prefeitura em um só perímetro;
- III. a menor testada da área junto à via pública deverá ter no mínimo 20m (vinte metros);

Art. 5º. Compete a Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo, as análises e aprovações, o qual poderá complementarmente exigir em cada loteamento, reserva de faixa *non aedificandi* destinada a equipamentos urbanos, bem como outras que entender serem necessárias.

CAPÍTULO II

DGS PROJETOS DE LOTEAMENTO

Art. 6º. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura, representada pela Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo, a definição de diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

- I. as divisas da gleba a ser loteada;
- II. as curvas de nível à distância adequada, de metro em metro;
- III. a localização de áreas de reserva legal e outras áreas de preservação ecológica, minas d'água, nascentes, áreas brejosas, olhos d'água, cursos d'água, lagos e lagoas naturais ou artificiais junto de indioação da área de superfície dos mesmos, fragmentos de vegetação nativa, bosques e matas;
- IV. a indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- V. o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



- VI. as características, as dimensões e localização das zonas de uso contíguas;
- VII. bosques, monumentos, árvores frondosas e bens ou locais tombados como patrimônio histórico, cultural ou arqueológico;
- VIII. construções existentes;
- IX. os serviços públicos ou de utilidade pública existentes no local.

Art. 7º. A Prefeitura indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

- I. as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II. o traçado básico do sistema viário municipal;
- III. a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;
- IV. a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;
- V. relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo loteador;
- VI. as disposições aplicáveis da Lei Municipal de zoneamento.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano, findo o qual perderá a validade, devendo passar por nova análise.

Art. 8º. Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo, relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira e projetos dos equipamentos urbanos, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ 1º Os desenhos, em escala horizontal de 1:2000 e vertical de 1:200, em 06 (seis) vias conterão, pelo menos:

- I. subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



- II. o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- III. as dimensões lineares e angulação do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- IV. os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- V. a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- VI. a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- VII. afastamentos exigidos, devidamente cotados;
- VIII. indicação das servidões e restrições especiais que estejam gravando o imóvel;
- IX. outros documentos que possam ser julgados necessários.

§ 2º O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

- I. a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
- II. as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- III. a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;
- IV. a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências;
- V. a enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador.

§ 3º O relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira deverá conter, pelo menos:

- I. a demonstração da viabilidade econômico-financeira da implantação do loteamento, com a previsão de comercialização dos lotes e de edificação dos mesmos;
- II. a demonstração da viabilidade técnica, econômica e financeira dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador, com estimativas dos respectivos custos e prazos de execução.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



CAPÍTULO III

DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

Art. 9º. O loteador deverá executar nos loteamentos, sem ônus para a Prefeitura, as seguintes obras e serviços, que passarão a fazer parte do patrimônio do município:

- I. a abertura das vias de comunicação e das áreas de recreação;
- II. a colocação dos marcos de alinhamento, de nivelamento e dos lotes, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e nas divisas dos lotes;
- III. a colocação de guias e sarjetas;
- IV. a rede de escoamento de águas pluviais;
- V. a rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas e a ligação do coletor tronco da rede interna do loteamento até o emissário, quando for o caso;
- VI. a rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento quando for o caso, e as ligações da rede interna do loteamento com a adutora existente; sendo que as redes de abastecimento de água do empreendimento deverão atender os incisos do parágrafo único, do artigo 4º, da Lei Municipal nº 3.165, de 11 de março de 2003, quando das instalações de hidrantes de coluna nas respectivas redes do loteamento; sendo que antes da instalação dos hidrantes, deverão ser observados os procedimentos junto ao corpo de bombeiros;
- VII. pavimentação das vias públicas;
- VIII. arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação;
- IX. nivelamento e calçamento dos passeios das áreas públicas;
- X. rede elétrica e de iluminação pública;
- XI. proteção do solo superficial;
- XII. obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo;
- XIII. placas indicativas de nome de vias.

§ 1º O projeto de loteamento não poderá prejudicar o escoamento de água, na respectiva bacia hidrográfica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



§ 2º Os projetos das obras referidas neste artigo serão previamente submetidos à apreciação e aprovação da Prefeitura, com observância das normas por esta adotadas.

§ 3º Por ocasião da apresentação do projeto definitivo de parcelamento de solo, deverá o mesmo ser acompanhado do cronograma físico financeiro em barras, por períodos mensais, sendo uma para cada obra a ser executada, de conformidade com os incisos do artigo 9º.

§ 4º Para a execução das obras o interessado deverá submeter à previa aprovação da Prefeitura os projetos básicos e executivo de cada uma delas.

§ 5º As obras de pavimentação das vias públicas deverão obedecer no mínimo, as seguintes normas técnicas:

- I. regularização e compactação do subleito à 95% (noventa e cinco por cento) de Proctor Normal;
- II. execução de base com brita graduada com 10cm (dez centímetros) de espessura, devidamente compactada;
- III. imprimadura impermeabilizante (CM-30);
- IV. imprimadura ligante betuminosa;
- V. capa asfáltica com CBUQ, com espessura mínima de 5 cm (cinco centímetros) para tráfego leve, aumentando-se gradativamente essa espessura para tráfego pesado, conforme normas técnicas.

§ 6º O projeto de guias e sarjetas obedecerá aos padrões e normas do órgão competente da Prefeitura Municipal e será à base de concreto, com resistência mínima de FCK 15MPa (quinze megapascal), obedecendo as seguintes especificações:

- I. as medidas mínimas úteis, para a sarjeta, deverão ser de 25cm (vinte e cinco centímetros), de largura e espessura de 10cm (dez centímetros);
- II. a guia deverá ter medidas úteis, de 15cm (quinze centímetros) de altura, e 10cm (dez centímetros) de largura;
- III. as guias e sarjetas deverão ter preparo em máquina extrusora;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



IV. os parâmetros expostos no inciso I, II e III só poderão ser alterados mediante autorização e parecer da Comissão de Permanente.

§ 7º Os projetos referidos no artigo 9º deverão obedecer às normas da ABNT aplicáveis a cada caso.

§ 8º A execução da rede elétrica e iluminação pública, deverá obedecer às normas da concessionária de energia elétrica do Estado de São Paulo, devendo os respectivos projetos serem previamente aprovados pelo Município através de seu Engenheiro Elétrico.

§ 9º O projeto de escoamento de águas pluviais deverá conter, pelo menos:

- I. o dimensionamento das tubulações e sua declividade deverão estar dentro das normas técnicas, respeitando a velocidade máxima e mínima de escoamento;
- II. a localização dos poços de visita, caixas mortas, bocas de lobo e chaminés;
- III. a especificação dos serviços a executar, observadas as normas técnicas estabelecidas pelo Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga – SAEP;
- IV. a indicação do local de lançamento e a forma de prevenção dos efeitos deletérios e, quando as diretrizes exigirem, proceder a retificação, reaquecimento ou canalização de águas correntes, que receberão esses lançamentos, obedecidas as normas e padrões do poder executivo, com as devidas autorizações dos órgãos pertinentes externos ao município;
- V. dissipadores de energia nos locais a receberem as águas pluviais, oriundas do empreendimento.

§ 10 O projeto completo dos sistemas de coleta, tratamento e disposição final dos esgotos sanitários e sua respectiva rede, obedecerá aos padrões e normas do SAEP (Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga), a quem cabe o visto de aprovação.

§ 11 O projeto completo do sistema de alimentação e de distribuição de água potável e respectiva rede obedecerá aos padrões e normas do SAEP (Serviço de Água e Esgoto



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



de Pirassununga), a quem cabe o visto de aprovação, instruído com Termo de Vistoria de Hidrantes expedido pelo Corpo de Bombeiros.

§ 12 Os hidrantes de coluna serão instalados com observância dos seguintes requisitos:

- terão rede de diâmetro mínimo de 150mm (cento e cinquenta milímetros);
- vazão mínima de 2.000L/min (dois mil litros por minuto);
- terão, cada um, raio para ação máxima de 300m (trezentos metros), e suficiência para atender a toda a área do loteamento.

§ 13 Nos casos de loteamentos com mais de 250 (duzentos e cinquenta) lotes, o loteador deverá executar a suas custas projeto paisagístico nos locais destinados às praças, incluindo playground infantil e, no mínimo, 10 (dez) tipos de aparelho de ginástica ou mais, o qual deverá ser aprovado pela Comissão Permanente.

Art. 10. Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos de parcelamento do solo.

CAPÍTULO IV DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 11. Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

- a identificação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- a indicação do tipo de uso predominante no local;
- a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 12. Aplica-se ao desmembramento, no que couber, a disposição urbanística exigida para o loteamento, em especial a dos artigos 6º e 34.

Parágrafo único. A área mínima reservada a uso dominial será de 10% (dez por cento) da gleba desmembrada, quando esta pertencer a uma gleba total maior que 10.000m² (dez mil metros quadrados).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



CAPÍTULO V DO DESDOBRAMENTO DE LOTE

Art. 13. Só serão permitidos desdobro de lotes urbanos, conforme disposto no Art.2, §3º sendo que, para aprovação de desdobro de lote, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel na qual se indique:

- I. situação do lote em relação à quadra e a sua distância à esquina mais próxima;
- II. a indicação das construções existentes no lote;
- III. a divisão pretendida;
- IV. a área mínima do lote após o desdobro não poderá ser inferior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 14. Aplica-se ao desdobro de lote, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as dos artigos 6º e 34º.

CAPÍTULO VI DO PROJETO DE RELOTEAMENTO OU REMANEJAMENTO

Art. 15. Para a aprovação do projeto de reloteamento ou remanejamento, o interessado apresentará à Prefeitura, acompanhado de título de propriedade do imóvel e planta do mesmo, os seguintes documentos:

- I. indicação das vias existentes;
- II. indicação do uso predominante no local;
- III. indicação das construções existentes;
- IV. indicação da divisão existente e das faixas *non edificandi*, bem como as servidões existentes;
- V. indicação da nova divisão pretendida, incluindo o novo traçado das vias públicas, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



Art. 15. Aplica-se ao loteamento ou remanejamento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as do artigo 9º.

Art. 17. O loteamento ou remanejamento poderá ser compulsório, nos termos do artigo 44 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, mediante Decreto do Poder Executivo.

§ 1º Cabe à Prefeitura Municipal, no caso de loteamento ou remanejamento compulsório, delimitar o parâmetro e elaborar o projeto de loteamento ou remanejamento o qual incluirá todas as propriedades públicas e particulares, as vias de comunicação, as áreas livres e os equipamentos urbanos e comunitários da área.

§ 2º Os ônus e os benefícios do loteamento ou remanejamento compulsório serão distribuídos equitativamente entre os proprietários envolvidos no projeto.

CAPITULO VII DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO FECHADO

Art. 18. Os loteadores deverão solicitar diretrizes, nos termos do artigo 6º, para execução de projeto de loteamento fechado, observando ainda as seguintes condições:

- i. ser enquadrado como zona estritamente residencial;
- II. ter o seu sistema viário ligado com aquele da área onde se localize, com um ou mais acessos;
- III. a área do loteamento fechado, não poderá ser superior a 100.000,00m² (cem mil metros quadrados);
- IV. cada face lateral dos perímetros do loteamento fechado não deverá ultrapassar 375m (trezentos e setenta e cinco metros) lineares; sendo que, após essa distância, para implantação de um novo empreendimento, terá que haver via pública seccionando os empreendimentos, podendo essa via pública conter lotes com frente para a mesma, desde que a profundidade do lote não ultrapasse 30m (trinta metros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



- V. a manutenção e conservação das áreas públicas e de todos os equipamentos urbanos correrão por conta exclusivamente dos concessionários, com exceção das redes de água, esgotos sanitários, coleta de lixo;
- VI. a concessionária fica obrigada a arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive as relativas à lavratura, registro e baixa dos respectivos instrumentos em cartório;
- VII. os agentes públicos terão livre acesso à área interna do loteamento, quando no exercício de suas funções;
- VIII. submeter previamente à aprovação da Prefeitura todos os projetos de equipamentos urbanos definidos no artigo 9º desta Lei Complementar.

Art. 19. Após aprovação do loteamento, será concedida concessão de direito real de uso das vias de circulação e áreas públicas à associação formada pelos proprietários dos imóveis ali existentes ou, provisoriamente, ao empreendedor do loteamento.

Art. 20. Deverão constar do contrato-padrão de vendas, cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, enquanto durar o regime de loteamento fechado, as obrigações referidas nos incisos V e VI do artigo 18 e de sua participação da associação referida no artigo 21.

Art. 21. Os proprietários dos imóveis deverão formar associação, legalmente constituída.

Parágrafo único. A participação dessa associação é compulsória.

Art. 22. Aplicam-se aos projetos de loteamento fechado as normas relativas a loteamentos comuns, em especial as disposições do art. 9º.

Art. 23. A extinção ou dissolução da entidade concessionária, a alteração do destino da área, o descumprimento das condições estatuídas nesta Lei Complementar e suas alterações posteriores ou nas cláusulas que constarem do instrumento de concessão, bem como a inobservância, sem justa causa, de qualquer prazo fixado, implicarão na



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



automática resoisão da concessão, revertendo a área à disponibilidade do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

Art. 24. Os loteamentos comuns poderão pleitear sua ciassificação como loteamento fechado, desde que atendam as disposições estabelecidas nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO VIII

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 25. Os projetos de parcelamento do solo serão julgados pela Comissão Permanente dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data em que forem completados todos os documentos exigidos por esta Lei Complementar.

Parágrafo único. Os projetos a que se refere este artigo serão recebidos pela Prefeitura após prévia aprovação peia concessionária de energia elétrica, pelo SAEP, pelo GRAPROHAB (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo) e demais órgãos competentes ou os que vierem a substituí-los.

Art. 26. Os projetos a que se refere o artigo anterior deverão ser previamente aprovados pelo CONDEPHAAT (Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo), e outros órgãos competentes, quando:

- i. localizados em área de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueoiógico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

Art. 27. Após o exame dos documentos apresentados, em cumprimento ao disposto no artigo 8º e, tendo sido considerados satisfatórios, o empreendedor será oomunicado do fato e notificado a assinar Termo de Compromisso, com o qual se obriga a atender as



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



exigências da Comissão de Permanente de Uso e Ocupação do Solo, bem como de executar, sob as suas expensas, as obras exigidas dentre aquelas descritas no artigo 9º e especificá-las em cronograma que será aprovado pela Prefeitura, com prazo máximo de dois anos para sua execução, contados a partir da data do Decreto de aprovação.

§ 1º De posse do termo referido no *caput*, a Prefeitura expedirá Alvará de Execução de Obras para o empreendedor dar andamento às mesmas.

§ 2º É facultado ao empreendedor oferecer garantias de execução das obras de infraestrutura do loteamento, isolada ou cumulativamente e que estão especificadas no artigo 9º.

§ 3º A expedição do alvará de licença para vendas de lotes só será expedida mediante atendimento em uma das seguintes condições:

- I. mediante hipoteca de lotes do loteamento ou de outros imóveis de propriedade do empreendedor localizados neste município;
- II. com caução ou fiança bancária;
- III. após atendido uma das condições estabelecidas nos incisos I a III do parágrafo 3º deste artigo, desde que executadas todas as obras constantes dos incisos V, VI e X do artigo 9º.

§ 4º O valor da garantia oferecida deverá ser superior, no mínimo, em 15% (quinze por cento), do valor estimado das obras objeto da garantia, ficando o empreendedor obrigado a suplementá-la, a qualquer tempo, caso seja declarada insuficiente.

§ 5º Os objetos da garantia serão liberados proporcionalmente ao valor de cada obra integralmente executada.

§ 7º Os objetos da garantia só serão liberados integralmente após recolhimento e homologação do total do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza devido pelos serviços prestados, inclusive na infraestrutura do loteamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



Art. 28. O parcelamento será aprovado em uma das seguintes situações:

- I. ao término de todas as obras referidas no artigo 9º;
- II. após prestadas as garantias permitidas nos termos do parágrafo 2º e 3º, do artigo 27.

§ 1º Para as obras concluídas deverá ser requerido à Prefeitura Termo de Recebimento.

§ 2º Após vistoriadas as obras e estando as mesmas em conformidade com o projeto, será elaborado Termo de Recebimento pelos órgãos competentes da Prefeitura.

§ 3º Satisfeitas as exigências dos incisos I e II, deste artigo, será expedido Alvará de Licença para vendas dos lotes, exceto dos que forem dados em hipoteca.

Art. 29. A Prefeitura poderá recusar a proposta inicial de projeto de loteamento ainda que seja para evitar excessiva oferta de lotes e consequente investimento subutilizado em obras de infraestrutura e custeio de serviços.

Art. 30. A aprovação de projeto de parcelamento e uso do solo será através de Decreto, do qual constará:

Art. 31. Aprovado o projeto de parcelamento, deverá o mesmo ser submetido ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data dessa aprovação.

§ 1º Após o registro imobiliário deverá o empreendedor apresentar cópia do mesmo à Prefeitura.

§ 2º Vencido o prazo, com ou sem execução das obras, a aprovação fica automaticamente cancelada.

§ 3º Feito o registro imobiliário, passam a integrar o domínio do município as áreas públicas constantes do projeto do parcelamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



Art. 32. A Prefeitura Municipal não se responsabiliza por eventuais diferenças de medidas dos lotes ou quadras, que venham a ser encontradas posteriormente à aprovação final do projeto.

CAPÍTULO IX
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 33. A denominação dos loteamentos e arruamentos obedecerão às seguintes normas:

- I. Vila: quando a área for inferior a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);
- II. Jardim: quando a área for de 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados) a 300.000m² (trezentos mil metros quadrados);
- III. Parque: quando a área for superior a 300.000m² (trezentos mil metros quadrados) e até 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados);
- IV. Bairro: quando a área for superior a 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados).

Parágrafo único. Não poderão ser adotadas denominações já existentes.

Art. 34. As dimensões mínimas dos lotes serão de:

- I. 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de superfície podendo ser 200m² (duzentos metros quadrados) quando se tratar de loteamentos fechados;
- II. 10m (dez metros) de frente, elevando-se para 14m (quatorze metros) quando localizados nas esquinas.

Art. 35. As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba objeto do parcelamento nas seguintes condições:

- i. quando seu prolongamento estiver na estrutura viária do Plano Diretor;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



- II. quando os lotes da quadra localizada na divisa da rua a ser prolongada, não tiverem a frente voltada para a referida via.

Parágrafo único. As vias locais sem saída (*cul de sac*) serão permitidas, desde que:

- I. providas de praça de retorno, com leito carroçável com diâmetro mínimo de 12m (doze metros);
- II. Seu comprimento, incluída a praça de retorno, não exceda a 15 (quinze) vezes a sua largura.

Art. 36. Os projetos de parcelamento do solo não poderão prejudicar as áreas de florestas ou arborizadas.

Art. 37. As vias de comunicação obedecerão às medidas estabelecidas na Legislação específica do Sistema Viário.

Art. 38. Nos cruzamentos de vias públicas os alinhamentos dos lotes deverão ser concordados por um arco de círculo, com raio de 9,00m (nove metros).

§ 1º As guias e sarjetas deverão ser concordadas por um arco de círculo, com raio de 6,00m (seis metros).

§ 2º Nos cruzamentos esconso, os raios das guias, sarjetas e lotes, poderão ser alterados a critério da Comissão Permanente.

Art. 39. As quadras dos loteamentos, terão comprimento linear máximo de 180m (cento e oitenta metros).

Parágrafo único. Nos loteamentos fechados, as quadras internas que sejam lindeiras às divisas do loteamento, poderão ter comprimento linear maior que 180m (cento e oitenta metros) lineares somente se existirem interferências externas, adjacentes ao perímetro do mesmo e que inviabilize o cumprimento do disposto no Caput deste artigo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



Art. 40. É vedada a construção de vieiras.

TÍTULO III DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA RURAL CAPÍTULO I DOS SÍTIOS DE RECREIO

Art. 41. Será permitido o parcelamento, através de desmembramento ou de loteamento, do solo na zona rural para formação de sítios de recreio, desde que os lotes tenham área não inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), não sendo permitido a subdivisão em áreas inferiores a 5.000m².

§ 1º O parcelamento sob a forma de desmembramento para formação de sítios de recreio, somente será aprovado se existir pelo menos os seguintes melhoramentos construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I. meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II. abastecimento de água;
- III. sistema de esgotos sanitários;
- IV. rede de iluminação pública, com ou sem colocação, de postes para distribuição domiciliar; e
- V. escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de três quilômetros do terreno considerado.

§ 2º O parcelamento sob a forma de desmembramento para formação de sítios de recreio, deverá obedecer ao disposto no artigo 11 e parágrafo único do artigo 12.

§ 3º Para os projetos de parcelamento de solo na zona rural para formação de sítios de recreio, que estiverem de acordo com as exigências desta legislação e da Lei nº 6.766/79, bem como demais exigências da Comissão de Permanente de Uso e Ocupação do Solo, serão aprovados pela Prefeitura Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



§ 4º As áreas rurais que tiverem os projetos de formação de sítios de recreio aprovados serão classificadas como Zona Urbana Específica.

§ 5º Deverá ser apresentado pelo empreendedor, projeto de recuperação das áreas de preservação dispostas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 – Código Florestal.

§ 6º Não será permitido o parcelamento com lotes de área inferior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados) nas bacias de drenagem dos mananciais do município; as bacias de drenagem dos mananciais devem ser projetadas a partir de ponto central no curso d'água a 200m (duzentos metros) a jusante do ponto de captação de água pelo município.

Art. 42. Não serão aprovados os projetos de loteamento para a formação de sítios de recreio, cujas características permitam, com a simples subdivisão, a transformação dos mesmos em lotes para fins urbanos.

Art. 43. Os loteamentos para formação de sítios de recreio obedecerão aos seguintes requisitos:

- i. as ruas terão largura mínima de 15m (quinze metros);
- ii. as construções terão afastamento frontal de no mínimo 5m (cinco metros);
- iii. a taxa de ocupação máxima será de 25% (vinte e cinco por cento);
- iv. destinação de 15% (quinze por cento) da área total para o município, a qual deverá ser destinada a de uso dominial, ficando a cargo do município sua melhor utilização.

Art. 44. Os loteamentos destinados à formação de sítios de recreio observarão as normas exigidas no artigo 9º.

Art. 45. O pedido de aprovação de projeto para a formação de sítios de recreio será apresentado à Prefeitura acompanhado de título de propriedade do imóvel e instruído com os seguintes documentos:

- i. memorial descritivo, compreendendo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



- a) denominação do imóvel;
- b) denominação do loteamento;
- c) localização quanto às vias oficiais do município;
- d) posição em relação aos confrontantes;
- e) vias de acesso.

II. caracterização dos objetivos do projeto, compreendendo:

- a) descrição do loteamento, quanto aos objetivos sociais;
- b) especificações técnicas legais que serão atendidas.

III. projeto do loteamento, apresentando em 05 (cinco) vias, desenhos em escala de 1:5.000 ou 1:2.000, contendo, pelo menos:

- a) as divisas do imóvel, com os rumos e confrontantes conforme escritura;
- b) a subdivisão da gleba em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- c) as vias internas;
- d) as áreas destinadas ao município;
- e) as áreas de reserva florestal;
- f) legenda completa, especificando número de lotes, área dos lotes, áreas das vias internas, área do sistema de recreio, área de uso institucional, área destinada ao município, área de reserva florestal e outras componentes do projeto.

IV. Nos casos de parcelamento através de desmembramento para formação de Sítios de Recreio, o mesmo deverá seguir o que determina o artigo 11 e 12 desta lei e será aprovado se existirem os seguintes melhoramentos públicos:

- a) pavimentação asfáltica;
- b) abastecimento de água;
- c) rede de iluminação pública;
- d) sistema de esgoto sanitário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



V. As áreas rurais que atenderem o disposto nesta lei serão aprovadas e classificadas como Zona de Urbanização Específica conforme artigo 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

VI. Deverá constar na matrícula de cada sítio ou chácara de recreio, as cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, que não será permitido o desmembramento do imóvel sob nenhuma hipótese em áreas inferiores a 5.000 m² e seu uso e finalidade serão apenas para recreação, lazer e moradia.

Art. 46. A aprovação do projeto será efetivada após a assinatura, pelo loteador, do Termo de Compromisso com o qual se obrigará a executar, às suas expensas, nos prazos previstos em cronograma aceito pela Prefeitura Municipal, com a duração máxima de 02 (dois) anos, das obras e melhoramentos constantes dos incisos I a XIII do artigo 9º.

Art. 47. Aplica-se ao parcelamento para sítios de recreio, o disposto nos artigos 4º, 6º ao 20 e 25 ao 32.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS COMERCIAIS, INSTITUCIONAIS E DE LAZER

Art. 48. Será admitido o parcelamento do solo rural para a criação das áreas comerciais, institucionais de um ou mais dos seguintes objetivos:

- I. postos de abastecimento de combustíveis, oficinas mecânicas, garagens e similares, exceto nas bacias de drenagem dos mananciais de captação definidas no § 7º do artigo 42;
- II. lojas, armazéns, restaurantes e similares;
- III. silos, depósitos e similares;
- IV. colégios, asilos, educandários, patronatos, centros de educação e similares;
- V. centros culturais, sociais, recreativos, assistenciais e similares;
- VI. postos de saúde, ambulatórios, sanatórios, hospitais, creches e similares;
- VII. igrejas, templos e capelas de qualquer culto reconhecido, cemitérios e similares;
- VIII. conventos, mosteiros ou similares;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



- IX. áreas de recreação pública, cinemas ao ar livre e similares;
- X. outros usos não especificados de interesse público.

Art. 49. A superfície mínima das áreas destinadas aos usos previstos no artigo anterior seguirá o seguinte:

- I. área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 30m (trinta metros) desde que aprovados como condomínios fechados, não podendo as edificações ocuparem mais do que 25% (vinte e cinco por cento) da mesma.
- II. área mínima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) em áreas localizadas fora do perímetro urbano, não podendo as edificações ocuparem mais do que 25% (vinte e cinco por cento) das mesmas.

Art. 50. O pedido de aprovação do parcelamento do solo rural para a formação de áreas com as destinações previstas no artigo 49 será feito por meio de requerimento instruído com os seguintes elementos:

- i. título de propriedade do imóvel;
- ii. as divisas do imóvel, com os rumos e confrontantes;
- III. a localização da área objeto do parcelamento, com as dimensões cotadas e posição em relação às vias de acesso;
- IV. a especificação do uso a que se destina a área;
- V. e demais elementos o qual a Comissão de Permanente de Uso e Ocupação do Solo, entender serem necessários.

CAPÍTULO III
DAS ÁREAS DE USO INDUSTRIAL

Art. 51. Será admitido o parcelamento do solo para a formação de áreas de uso industrial, de núcleos industriais, ou de distritos industriais e para a localização de estabelecimentos industriais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



Art. 52. A superfície mínima para os lotes de uso Industriais, ou de distritos industriais na zona rural será de 5.000m² (cinco mil metros quadrados), não podendo as construções ocupar mais do que 50% (cinquenta por cento) da área do mesmo.

Art. 53. As vias de comunicação ou de acesso dos loteamentos industriais não poderão ter largura inferior a 15m (quinze metros) e as construções serão obrigadas a manter um afastamento mínimo de 10m (dez metros) dos alinhamentos.

Art. 54. A área mínima reservada para espaços de uso dominial será de 15% (dez por cento), sendo estas, contornadas por vias de comunicação.

Art. 55. Os loteamentos destinados a uso industrial serão dotados de obras e melhoramentos que constarão, no mínimo, de:

- I. movimento da terra, inclusive nas áreas destinadas ao sistema de recreio e uso institucional;
- II. abertura de vias, de comunicação e acesso;
- III. consolidação das vias de comunicação e de acesso, com pedregulhamento e proteção das mesmas contra erosão provocada pelas águas pluviais, segundo projeto aprovado pela Prefeitura;
- IV. tratamento paisagístico das que constituem o sistema de recreio, inclusive com o plantio de árvores;
- V. aprovação dos projetos nos órgãos competentes, para fins de obtenção das licenças necessárias ao funcionamento;
- VI. aplica-se ao parcelamento do solo na zona rural, para a formação de áreas de uso industrial, os requisitos constantes dos capítulos I ao III, exigidos para loteamento, especialmente as obras de infraestrutura, constantes do Artigo 9º.

CAPÍTULO IV DAS ÁREAS PARA EXTRAÇÃO DE MINERAIS

Art. 58. As áreas para a exploração de pedreiras, argileiras, extração de pedregulhos, areia e outros minerais, deverão ser aprovadas pela Prefeitura mediante



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



requerimento do interessado, acompanhado do título de propriedade do imóvel, na forma estabelecida nas alíneas "a", "c", "d", "e" do inciso I do artigo 45, obedecido o disposto no artigo 55.

§ 1º A Prefeitura poderá determinar, a qualquer tempo, a execução de obras e serviços ou adoção de medidas consideradas necessárias ao saneamento da área ou a proteção de pessoas, logradouros públicos, rio e propriedades vizinhas.

Art. 57. As áreas para extração de minerais somente deverão submeter a apreciação da Prefeitura Municipal, plano de recuperação das áreas degradadas pela atividade, segundo disposição da legislação estadual vigente.

Art. 58. Os pedidos de aprovação de projetos para a utilização de áreas para extração de minerais serão apresentados à Prefeitura Municipal, conforme disposto no artigo 56.

CAPÍTULO V

DAS ÁREAS ONDE EXISTAM FLORESTAS, MATAS OU BOSQUES

Art. 59. O projeto do parcelamento do solo, nas áreas a que se refere esse capítulo, deverá assegurar a preservação permanente dos revestimentos vegetais naturais, não sendo permitido o abate de nenhuma árvore sem prévia licença da Prefeitura ou outro órgão ambiental competente.

Parágrafo único. Qualquer árvore ou grupo de árvores situado em imóvel público ou particular, poderá ser declarado imune ao corte.

TÍTULO IV

DOS NÚCLEOS RESIDENCIAIS EM CONDOMÍNIO

Art. 80. Considera-se núcleo residencial em condomínio, o conjunto de lotes destinados à edificação de residências, com ou sem lotes destinados ao uso comercial,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



lazer e outros, e dispondo de áreas de uso privativo e de áreas livres para o sistema de recreio, circulação e implantação do equipamentos comunitários o urbanos, todas de uso comum.

Art. 61. A aprovação de projetos de parcelamento para núcleos residenciais em condomínio obedecerá:

- I. as normas estabelecidas nos artigos 4º ao 20, e 25 ao 32, quando situados em zona urbana;
- ii. as normas estabelecidas nos artigos 42 a 48, quando situados na zona rural.

Art. 62. As áreas destinadas ao sistema de recreio, de circulação e para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários constituirão coisa inalienável e indivisível, de domínio de todos os proprietários do núcleo residencial, enquanto for mantido o condomínio.

Parágrafo único. Desfeito o condomínio, as áreas que se refere este Artigo, passarão para o domínio público.

Art. 63. A administração do núcleo residencial em condomínio, no que respeita aos serviços que interessam a todos os moradores, como sejam os de abastecimento de água, coleta de esgotos, iluminação pública, telefone, coleta e disposição final do lixo, vigilância interna e portaria, caberá a um dos proprietários ou a terceiro, eleito por maioria, enquanto for mantido o condomínio.

Art. 64. Os proprietários do núcleo residencial em condomínio, contribuirão diretamente com as quotas relativas a quaisquer impostos ou taxas, pagando-as por meio de lançamento como se tratassem de unidades autônomas.

Parágrafo único. As unidades autônomas de que trata este artigo serão inscritas no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal, na forma estabelecida pelo Código Tributário para os imóveis comuns.



TITULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 65. A Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo terá corpo técnico nomeado pelo Poder Executivo e será composta por técnicos de carreira do município, em caráter de consultoria técnica e aprovação, sendo devidamente habilitados junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

Parágrafo único. Eventualmente, poderão ser convocados técnicos representantes de outras Secretarias Municipais ou dos Conselhos Municipais, quando necessário.

Art. 68. Caberá à Comissão de Análise de Aprovação de Projetos:

- I. Aprovação de projetos arquitetônicos;
- II. Aprovação de projetos de desmembramento e remembramento quando houver a necessidade de análise de EIV;
- III. Definir a taxa para aprovação de projetos;

Art. 67. Ficam revogadas a Lei 75/2006 e todas as leis e decretos de alteração da referida lei.

Pirassununga, DD de MMMMMMMM de AAAA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



"JUSTIFICATIVA"


Excelentíssimo Senhor Presidente:

Excelentíssimos Senhores Vereadores:

Embasam o encaminhamento da propositura, arrazoados do Secretário Municipal de Planejamento bem como do Procurador Geral do Município, cujos termos acatamos integralmente e que ficam fazendo parte integrante da presente justificativa.

Dada a clareza com que o Projeto segue redigido e o alcance que reveste a matéria, desde já contamos com o beneplácito dos nobres Edis que constituem o Egrégio Legislativo em acolher, analisar e aprovar a presente proposta.

Pirassununga, 2 de setembro de 2021.


DR. MILTON DIMAS TADEU URBAN
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



À Procuradoria do Município

Justificativa

Como representante da Comissão do Plano Diretor, encaminho as minutas das Leis, Plano Diretor, Código de Obras, Parcelamento do Solo, Sistema Viário, Zoneamento Uso e Ocupação do Solo e Perímetro Urbano, na qual foram elaboradas pela empresa Líder Engenharia juntamente com a Comissão.

Este Trabalho cumpre determinação do Ministério Público no qual o município de Pirassununga elaborou seu último Plano Diretor em 2006, bem como outras normas do ordenamento urbanístico local, com o propósito de atender as diretrizes estabelecidas no Estatuto das Cidades, e em acordo com a Constituição Federal de 1988 em seus artigos 182 e 183 que tratam de competências jurídico-políticas aplicadas ao planejamento urbano.

Soma-se a isso o disposto no Estatuto da Cidade em seu artigo 40, parágrafo 3º, que determina a revisão do Plano Diretor pelos municípios em período não superior a 10 (dez) anos.

Informo também, como representante da Comissão do Plano Diretor, que o Código de Posturas, será encaminhado posteriormente a aprovação das minutas, e revisão pelos Fiscais, para não haver divergências dos assuntos em tela, podendo assim, propiciar um trabalho com qualidade e eficiência aos munícipes que aguardam por estas leis, que estão travando o crescimento ordenável desta cidade.

Informo também que após a Aprovação destas, poderemos conforme Lei 14.000 de 29 de Maio de 2020, dar andamento no Plano de Mobilidade Urbana e posteriormente a Licitação do Transporte Público.

Pirassununga, 01 de Setembro de 2021

Alexandre Maíachias Cardoso
Secretario Municipal de Planejamento

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Protocolo nº 1978/2006

AO GABINETE

Considerando o Pedido da Secretaria de Planejamento de folhas retro, para análise e manifestações desta Procuradoria quanto as minutas das Leis acostadas no presente caderno administrativo, tenho a me manifestar:

Considerando que as audiências públicas e reuniões temáticas realizadas pela Comissão Especial de Organização do Plano Diretor, deram ampla divulgação e participação popular e democrática a toda população que, opinou, teceu considerações e dúvidas que paulatinamente foram elucidadas e tratadas nas Minutas das Leis anexo.

Considerando a eminente necessidade de regulamentarmos nosso Plano Diretor e demais Legislações que por ele são contempladas, buscando inclusive o atendimento de determinação judicial no sentido de regulamentar procedimentos administrativos abrangidos pelo referido Plano.

Considerando o acima exposto, verifico o total atendimento dos preceitos e diretrizes estabelecidos no Estatuto das

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Cidades na busca da implantação e regulamentação do Plano Diretor em nosso Município.

Desta forma, acompanhando as manifestações técnicas dos 32 (trinta e dois) membros da Comissão Especial e Empresa Contrata, assim não vislumbro óbices ao envio do presente material para análise junto a Câmara de Vereador na forma regimental necessária para tanto.

Em sendo homologado remeta-se os autos a Secretaria de Administração para providências de praxe.

Sub Sensura.

Pirassununga, 01 de setembro de 2021.

Tiago Alberto Freitas Varisi
Procurador Geral do Município



Câmara Municipal de Pirassununga



A Câmara Municipal de Pirassununga, atendendo ao disposto no artigo 37 da Constituição Federal e na Lei nº 10.257/2001, participa e convida os munícipes para a **Audiência Pública** que versará sobre os projetos de lei complementar de revisão do Plano Diretor Municipal abaixo descritos, disponíveis para consulta em: <https://www.camarapirassununga.sp.gov.br/upload/kceditor/files/convite-04.pdf>, a realizar-se **dia 24 de novembro de 2021 (quarta-feira), às 18h30**, no Plenário "Dr. Fernando Costa", nesta Casa de Leis. A participação presencial do público observará a capacidade técnica do Plenário e as normas sanitárias de prevenção à covid-19, ficando mantidos os canais eletrônicos de acesso através do e-mail audienciapublica@camarapirassununga.sp.gov.br e a transmissão da audiência pública pelo Sistema Câmara Net e pelo Canal do YouTube.

- **Projeto de Lei Complementar nº 04/2021**, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Plano Diretor Municipal do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- **Projeto de Lei Complementar nº 05/2021**, de autoria do Prefeito, que delimita o perímetro urbano do município de Pirassununga e dá outras providências.
- **Projeto de Lei Complementar nº 06/2021**, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- **Projeto de Lei Complementar nº 07/2021**, de autoria do Prefeito, que institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- **Projeto de Lei Complementar nº 08/2021**, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- **Projeto de Lei Complementar nº 09/2021**, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o parcelamento e uso do solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências.

**Luciana Batista
Presidente**

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro/ Fone: (19) 3561-2811/ Caixa Postal: 89
E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br / Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

Os documentos pertinentes a relação de Convidados, publicação de Convite e Ata da Audiência Pública realizada estão arquivados em pasta própria.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone: (19) 3561.2811

Sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br



Of. nº 1.786/2021 – SG

Pirassununga, 04 de novembro de 2021.

Senhor Prefeito,

Acusamos o recebimento do Projeto de Lei Complementar, que recebeu o número 09/2021, que "dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências".

Tendo em vista a forma que o projeto foi instruído, inclusive com inadequação de referências de mapas e outros, solicito de Vossa Excelência para fins de dar regularidade à tramitação legislativa, à apresentação de mapas coloridos escala 1:500, gráficos representativos por categoria com indicação colorida, tabelas de usos e demais indicações referenciadas no projeto de lei complementar nº 09/2021.

Solicitamos o envio no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar do recebimento do presente, para que se dê continuidade aos estudos legislativos da matéria.

Ceta da atenção ao que o assunto requer, renovo a Vossa Excelência os protestos de elevada estima e distinta consideração.


Luciana Batista
Presidente

Excelentíssimo Senhor
DR. MILTON DIMAS TADEU URBAN
Prefeito Municipal de Pirassununga
Pirassununga - SP

Recebi

Pirassununga, 04. 11 / 2021

elmar



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo
GABINETE DO PREFEITO

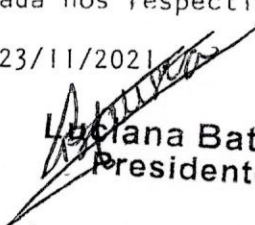


OFÍCIO GAB. Nº 610/2021

Pirassununga, 16 de novembro de 2021.

Excelentíssima Senhora Presidente,

- I. À disposição dos Edis.
 - II. Juntada nos respectivos projetos de Lei.
- Piras; 23/11/2021


Luciana Batista
Presidente

Em atenção a solicitação de Vossa Excelência constante nos Ofícios nº 1781/21; 1782/21; 1783/21; 1784/21; 1785/21; 1786/21, encaminhamos manifestação da Secretaria Municipal de Planejamento, a respeito.

Atenciosamente,


DR. MILTON DIMAS TADEU URBAN
Prefeito Municipal

Excelentíssima Senhora
LUCIANA BATISTA
Câmara Municipal de Pirassununga
PIRASSUNUNGA – SP

lbm



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO**
Engenharia de Agrimensura



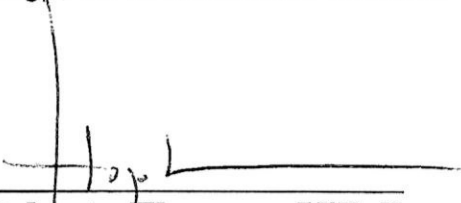
AO GABINETE

REF. Of. nº 1786/2021 - SG

Conforme análise do pedido, esta Pasta informa que o Projeto de Lei Complementar nº09/2021 – Parcelamento e Uso do Solo de Pirassununga/SP., não possui nenhum mapa e nenhum desenho ilustrativo, todas as informações estão nos seus 67 artigos.

Estamos à disposição para qualquer dúvida relativa ao tema em questão

Pirassununga, 16 de Novembro de 2021.


Hugo Roberto Therense Villalba
Assessor de Secretaria



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



PARECER N°

COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Esta Comissão, examinando o **Projeto de Lei Complementar nº 09/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências**, nada tem a opor quanto seu aspecto legal e constitucional.

Sala das Comissões,

SEMASSINATURA

Sandra Valéria Vadalá Muller
Presidente

SEMASSINATURA

Wellington Luis Cintra de Oliveira
Relator

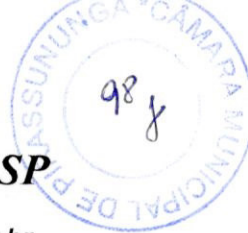
SEMASSINATURA

César Ramos da Costa - "Cesinha"
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



PARECER Nº

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E LAVOURA

Esta Comissão, examinando o **Projeto de Lei Complementar nº 09/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências**, nada tem a objetar quanto seu aspecto financeiro e orçamentário.

Sala das Comissões,

SEMASSINATURA

Jeferson Ricardo do Couto
Presidente

SEMASSINATURA

Paulo Sérgio Soares da Silva - “Paulinho do Mercado”
Relator

SEMASSINATURA

Natal Furlan
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 Centro - Caixa Postal: 09
Fone: (19) 3561.2811 - e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



PARECER Nº _____

COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, SAÚDE PÚBLICA E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Esta Comissão, examinando o Projeto de Lei Complementar nº 09/2021, de autoria do Prefeito Municipal, que dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências, nada tem a objetar quanto seu aspecto de educação, saúde pública e de assistência social.

Sala das Comissões,

SEM ASSINATURA

Fábia Cristina Febras Batista
Presidente

SEM ASSINATURA

Jeferson Ricardo do Couto
Relator

SEM ASSINATURA

Sandra Valéria Vadala Muller
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



PARECER N°

COMISSÃO DE URBANISMO, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Esta Comissão, examinando o Projeto de Lei Complementar nº 09/2021, de autoria do Prefeito Municipal, que **dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências**, nada tem a objetar quanto seu aspecto urbanístico, de obras e serviços públicos.

Salas das Comissões,

SEMASSINATURA

Cícero Justino da Silva
Presidente

SEMASSINATURA

Fábia Cristina Febras Batista
Relator

SEMASSINATURA

César Ramos da Costa - "Cesinha"
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



PARECER N°

COMISSÃO PERMANENTE DA AGRICULTURA, MEIO AMBIENTE E BEM ESTAR ANIMAL

Esta Comissão, examinando o Projeto de Lei Complementar nº 09/2021, de autoria do Prefeito Municipal, que dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências, nada tem a objetar quanto seu aspecto de agricultura, ambiental e de bem estar animal.

Salas das Comissões,

SEMASSINATURA

César Ramos da Costa - "Cesinha"
Presidente

SEMASSINATURA

Fábia Cristina Febras Batista
Relator

SEMASSINATURA

Carlos Luiz de Deus - "Carlinhos"
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



PARECER N°

COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DA PESSOA HUMANA

Esta Comissão, examinando o **Projeto de Lei Complementar nº 09/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências**, nada tem a objetar quanto seu aspecto humanístico.

Salas das Comissões,

SEMASSINATURA

Sandra Valéria Vadalá Muller
Presidente

SEMASSINATURA

Natal Furlan
Relator

SEMASSINATURA

Wellington Luis Cintra de Oliveira
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



PARECER Nº

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR E DO CONTRIBUINTE

Esta Comissão, examinando o **Projeto de Lei Complementar nº 09/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências**, nada tem a objetar quanto seu aspecto de consumidor e do contribuinte.

Salas das Comissões,

SEM ASSINATURA

César Ramos da Costa - “Cesinha”
Presidente

SEM ASSINATURA

Natal Furlan
Relator

SEM ASSINATURA

Carlos Luiz de Deus – “Carlinhos”
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



PARECER Nº

COMISSÃO PERMANENTE DE PARTICIPAÇÃO LEGISLATIVA POPULAR

Esta Comissão, examinando o **Projeto de Lei Complementar nº 09/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências**, nada tem a objetar quanto a matéria de interesse local da população.

Salas das Comissões,

SEMASSINATURA

Sandra Valéria Vadalá Muller
Presidente

SEMASSINATURA

Jeferson Ricardo do Couto
Relator

SEMASSINATURA

Cícero Justino da Silva
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



PARECER Nº

COMISSÃO PERMANENTE DE DEFESA DOS DIREITOS DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA E PESSOAS PORTADORAS DE DOENÇAS RARAS

Esta Comissão, examinando o **Projeto de Lei Complementar nº 09/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências**, nada tem a objetar quanto seu aspecto do direito da pessoa com deficiência e pessoas portadoras de doenças raras.

Salas das Comissões,

SEMASSINATURA

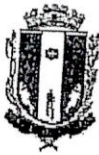
Wellington Luis Cintra de Oliveira
Presidente

SEMASSINATURA

Jeferson Ricardo do Couto
Relator

SEMASSINATURA

Carlos Luiz de Deus - "Carlinhos"
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone: (19) 3561.2811

Sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br



Of. nº 2.100/2021 – SG

Pirassununga, 25 de novembro de 2021.

Senhor Prefeito,

Considerando que foram encontradas desconformidades técnicas legislativas nos Projetos de Lei Complementar nºs: **06/2021** (DISPÕE SOBRE A LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.), **07/2021** (INSTITUI A LEI DE SISTEMA VIÁRIO DO MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.), **08/2021** (DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS) e **09/2021** DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO E USO DO SOLO; REVOGA A LEI COMPLEMENTAR Nº 75 E ALTERAÇÕES POSTERIORES, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2006; E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS), que tratam da Revisão do Plano Diretor Municipal, conforme informação da Secretaria da Câmara, cópia anexa.

Considerando que as matérias dos Projetos são de extrema relevância, merecendo à análise cuidadosa de técnica legislativa disposta na Lei Complementar nº 95/2008, havendo inclusive falta de preenchimento de dados, que gera vício material, impedindo inclusive emendas.

Considerando que vícios formais e materiais impedem a regular tramitação, razão da necessária urgência ao assunto, para eventual apresentação de Mensagem Aditiva de Correção.

Em face ao exposto, solicito a Vossa Excelência junto aos setores competentes da Municipalidade, com a urgência que o caso requer, providencie as correções necessárias aos respectivos Projetos de Lei Complementar nºs: 06, 07, 08 e 09/2021 e envie a esta Casa até 01 de dezembro de 2021, as respectivas Mensagens Aditivas de Correções para continuidade do processo legislativo.

Certa da atenção ao que o assunto requer, renovo a Vossa Excelência os protestos de elevada estima e distinta consideração.


Luciana Batista
Presidente

Excelentíssimo Senhor
DR. MILTON DIMAS TADEU URBAN
Prefeito Municipal de Pirassununga
Pirassununga - SP

Recebi

Pirassununga, 26/11/2021

Elizma



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



Informação

Após verificação dos Projetos de Lei Complementar nºs 04, 05, 06, 07, 08 e 09/2021, de Revisão do Plano Diretor Municipal, constatou-se as seguintes desconformidades:

1. **PLC nº 06/2021**, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências: Art. 10 e 11 (ausentes); Art. 20, §1º e Art. 21, §1º (ausência do anexo citado); Art. 27 (erro ordenação numérica); Art. 35, II (texto sem clareza); Art. 49, parágrafo único, II e III (por extenso errado).
2. **PLC nº 07/2021**, que institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga e dá outras providências: Art. 5º, XXIV (texto sem clareza); Art. 10 e 11 (erro ordenação numérica, divergência de valores e ausência do anexo citado); Art. 14 (erro ordenação numérica e divergência nos valores); Art. 16 (erro ordenação numérica); Art. 19 (erro ordenação numérica).
3. **PLC nº 08/2021**, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga e dá outras providências: Art. 20, §7º (erro ordenação numérica); Art. 40, §1º (erro ordenação numérica); Art. 41, parágrafo único (erro de grafia); Art. 46 (erro de grafia); Art. 48 (erro ordenação numérica); Art. 55, VII (erro de grafia e não uso das normas de redação); Art. 56, §§ 1º e 4º (erro ordenação numérica e de grafia); Art. 64 (não uso das normas de redação); Art. 81 e 82 (erro de grafia e ausência de anexo citado); Art. 92 (não uso das normas de redação); Art. 98 (não uso das normas de redação); Art. 101 (não uso das normas de redação); Art. 113, IV (ausência de anexo citado); Art. 115 (não uso das normas de redação); Art. 123 (ausência do valor por extenso); Art. 136, §1º (erro de grafia); Art. 142 (ausência do valor por extenso); Art. 166 (erro ordenação numérica).
4. **PLC nº 09/2021**, que dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo: revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências: Art. 27 (erro ordenação numérica); Art. 30 (ausência de especificações); Art. 45 (ausência do valor por extenso); Art. 54 (divergência de valores).



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



Por fim, considerando a Lei Complementar nº 95/1998, que “dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal, e estabelece normas para a consolidação dos atos normativos que menciona”, todos os Projetos de Lei Complementares acima mencionados (04, 05, 06, 07, 08 e 09/2021) não seguem as normas de articulação de textos legais e possuem em algumas de suas disposições ausência de clareza, bem como ausência de grafia por extenso de números e percentuais, entre outras inobservâncias.

Pirassununga, 25 de novembro de 2021.


Jéssica Pereira de Godoy
Analista Legislativo Secretaria



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
GABINETE DO PREFEITO



OFÍCIO GAB. Nº 624/2021

Pirassununga, 26 de novembro de 2021.

Excelentíssima Senhora Presidente,


Oficie-se o Executivo para encaminhar a esta Casa a Mensagem Aditiva aos Projetos de Lei Complementar 06, 07, 08 e 09/2021.

Piras; 29/11/2021.

Luciana Batista
Presidente

Em atenção ao Of. nº 2100/2021-SG, que trata dos Projetos de Lei nºs 06/2021, 07/2021, 08/2021 e 09/2021, encaminhamos manifestação da Secretaria Municipal de Planejamento, a respeito.

Atenciosamente,


DR. MILTON DIMAS TADEU URBAN
Prefeito Municipal

Excelentíssima Senhora
LUCIANA BATISTA
Câmara Municipal de Pirassununga
PIRASSUNUNGA – SP
emds



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



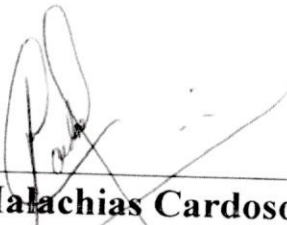
A Administração

Resposta ao OF. N° 2.100/2021

Em resposta ao Ofício n° 2100/2021 da Câmara Municipal de Pirassununga/SP, onde consta anexo às indicações das desconformidades, encaminhamos o novo material com as correções efetuadas na: PLC n° 06/2021, PLC n° 07/2021, PLC n° 08/2021, PLC n° 09/2021.

Salientamos que o material encaminhado foram feitas apenas as correções enfatizadas.

Pirassununga, 26 de Novembro de 2021


Alexandre Malachias Cardoso
Secretário de Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MINUTA DE LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO



MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA – SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO**



PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA – SP

ELABORAÇÃO DA MINUTA DE LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

**MILTON DIMAS TADEU URBAN
PREFEITO MUNICIPAL**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



Coordenador

Edson Aquiles Sanches – Eng. Agrimensor e Civil

Secretário

Renato Guerra Franchi – Eng. Civil e Segurança do Trabalho

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Sec. de Plan. - Alexandre Malachias Cardoso
Chefe do Set. de Obras e Cad. - Rafaela Mello Veneroso
Arquiteto - Arquiteto César Antônio Silvestrini

SEC. MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

Eng. Civil - Paulo Henrique Sanches
Eng. Haroldo - Haroldo Pinto de Campos
Eng. Civil - Antônio Augusto Gavazza
Eng. Agrimensor - Aurélio Palavéri Zamaro

SERV. DE ÁGUA E ESG. DE PIRASSUNUNGA

Camila Aldrigueti Rosim
Marcus César Sardinha Valsechi

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE

Ricardo Dal Bello Biancon

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Eduardo Del Nero
Tiago Alberto Freitas Varise Governo

SEC. MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS

Deise Armelinda Lozano

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Carlos Roberto Bertin

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Sara Zero dos Santos

APAE

Moacyr Fonseca Júnior

SANTA CASA DE MISERICÓRDIA

Maria Salete Jiquilin Carvalho

CREA

Luiz Henrique Barbirato

FORÇA AÉREA BRASILEIRA

Major Aviador Leonardo Ribeiro Fernandes Maia

13º R.C. MEC.

Maj. Felipe Daniel Paiotti

USP

Fabício Ribeiro dos Santos Godoi

POLICIA AMBIENTAL

1ºTen. PM Ivo Fabiano Moraes

POLICIA CIVIL

Arlei Antonio Baldin

CORPO DE BOMBEIROS

1ºTen. Pm André Giuliano Riso Bovolon

POLICIA MILITAR

1º Ten. PM Daniel Fernando Lançoni

CAU

Atanagildo da Silva Junior

AREA

Antônio Ricardo Hypólito

ASSOC. DO COM. E IND. DE PIRASSUNUNGA

Celso Luiz Pedrazini dos Santos

OAB

Dr Tamiris Gonçalves Fausto – OAB

CONSEG

Fúlvio Vinícius de Lima Nóbrega

SINDINCATO

Pedro Aparecido Tonetti



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



SUMÁRIO

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (Art. 1º ao 3º)

TÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA

CAPÍTULO I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS (Art. 4º ao 5º)

CAPÍTULO II

DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO (Art. 6º ao 8º)

CAPÍTULO III

DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS (Art. 9º ao 10)

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO (Art. 11 ao 12)

CAPÍTULO V

DO DESDOBRO DE LOTE (Art. 13 ao 14)

CAPÍTULO VI

DO PROJETO DE RELOTEAMENTO OU REMANEJAMENTO (Art. 15 ao 17)

CAPÍTULO VII

DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO FECHADO (Art. 18 ao 24)

CAPÍTULO VIII

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO (Art. 25 ao 32)

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS (Art. 33 ao 40)

CAPÍTULO X

DISPOSIÇÕES GERAIS (Art. 35 ao 43)

TÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA RURAL

CAPÍTULO I

DOS SÍTIOS DE RECREIO (Art. 41 ao 47)

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS COMERCIAIS, INSTITUCIONAIS E DE LAZER (Art. 48 ao 50)

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS DE USO INDUSTRIAL (Art. 51 ao 55)

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS PARA EXTRAÇÃO DE MINERAIS (Art. 56 ao 58)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



CAPITULO V
DAS ÁREAS ONDE EXISTAM FLORESTAS, MATAS OU BOSQUES (Art. 59)

TITULO IV
DOS NÚCLEOS RESIDENCIAIS EM CONDOMÍNIO (Art. 60 ao 64)

TITULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS (Art. 65 ao 67)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



LEI COMPLEMENTAR N.º

“Dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar n.º 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências”

A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Dependerão de prévia licença expedida pela Prefeitura Municipal, mesmo quando situados na zona rural, o parcelamento do solo:

- I. para fins de urbanização;
- II. para a formação de sítios de recreio;
- III. para a formação de núcleos residenciais, mesmo que mantidos sob a forma de condomínio;
- IV. para a criação de áreas comerciais, institucionais e de lazer;
- V. para a criação de áreas industriais, de núcleos de distritos industriais;
- VI. para a exploração de minerais;
- VII. para áreas onde existam florestas que sirvam para uma das seguintes finalidades:
 - a) conservar o regime das águas e proteger mananciais;
 - b) evitar a erosão das terras pela ação dos agentes naturais;
 - c) assegurar condições de salubridade pública;
 - d) proteger sítios que, por sua beleza, mereçam ser conservados.
- VIII. para outros fins que não dependam de autorização exclusiva da União ou do Estado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



Art. 2º. O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, desdobro de lote, reloteamento e remanejamento.

§ 1º Considera-se loteamento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de vias de circulação ou prolongamento de logradouros públicos, modificação ou ampliação das já existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com 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.

§ 3º O desdobro só será aplicado a terrenos que foram objeto de loteamento, devidamente aprovados pelos órgãos públicos, visto que nestes locais já foram reservadas áreas ao município.

§ 4º Considera-se reloteamento a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de edificação de qualquer natureza, com abertura, prolongamento, ou modificação das vias existentes, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

§ 5º Considera-se remanejamento, a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de qualquer natureza, sem abertura, prolongamento ou modificação das vias existentes.

Art. 3º. Não será permitido o parcelamento do solo:

- I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



- II. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. em terrenos com declividade igual ou acima de 15% (quinze por cento);
- IV. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V. em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;

TÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA

CAPÍTULO I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 4º. Os parcelamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

- I. as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvando-se, no mínimo, o disposto no parágrafo 2º deste artigo;
- II. projetar os loteamentos em coordenadas UTM;
- III. respeitar as faixas de preservação e *non aedificandi* como segue:
 - a) no Ribeirão do Descaroçador, Ribeirão do Roque, Córrego Batistela e seus afluentes: 30m (setenta metros) de faixa de preservação em cada margem desde a borda da calha regular dos cursos d'água;
 - b) nos demais cursos d'água: faixa de proteção respeitando os limites estabelecidos para as áreas de preservação permanente dispostas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, o Código Florestal, ou outra Lei Federal que vier a substituí-la;
 - c) em nascentes e olhos d'água: 50m (cinquenta metros) de faixa de preservação margeando o olho d'água ou raio de proteção de 50m (cinquenta metros) para nascentes pontuais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



- d) ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais, com até 20ha (vinte hectares) de área de superfície: 50m (cinquenta metros) de faixa de proteção;
- e) ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais, com mais de 20ha (vinte hectares) de área de superfície: 100m (cem metros) de faixa de proteção;
- f) ao longo das faixas de domínio público, das rodovias, das ferrovias, áreas de preservação permanente, e dutos: prever faixa *non aedificandi*, de 15m (quinze metros) de largura, salvo maiores exigências de legislação específica;

§ 1º A faixa *non aedificandi*, citada na alínea “f”, do inciso III, também deverá ser implantada, após as faixas de preservação permanente, referidas nas alíneas de “a” a “e”, do inciso III, e poderá ser utilizada para sistema viário.

- I. as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local, não podendo ter largura inferior a 15m (quinze) metros.

§ 2º A porcentagem de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, sendo, no mínimo, 10% (dez por cento) para sistema de lazer e 5% (cinco por cento) para uso institucional; se a porcentagem destinada para vias públicas não atingir 20% (vinte por cento), a complementação deverá ser feita na área de sistema de lazer, ou institucional.

§ 3º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares, que deverão ser implantados nas áreas institucionais.

§ 4º Consideram-se urbanos, os equipamentos públicos de infraestrutura, de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, redes telefônicas, de gás canalizado e outros de interesse público.

§ 5º A localização das áreas de lazer e institucional deverá atender às seguintes disposições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



- I. serem circundadas por vias públicas, podendo uma de suas faces confrontar com lotes;
- II. 70% (setenta por cento) do percentual exigido para a área de lazer e institucional será localizado pela Prefeitura em um só perímetro;
- III. a menor testada da área junto à via pública deverá ter no mínimo 20m (vinte metros);

Art. 5º. Compete a Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo, as análises e aprovações, o qual poderá complementarmente exigir em cada loteamento, reserva de faixa *non aedificandi* destinada a equipamentos urbanos, bem como outras que entender serem necessárias.

CAPÍTULO II DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO

Art. 6º. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura, representada pela Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo, a definição de diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

- I. as divisas da gleba a ser loteada;
- II. as curvas de nível à distância adequada, de metro em metro;
- III. a localização de áreas de reserva legal e outras áreas de preservação ecológica, minas d'água, nascentes, áreas brejosas, olhos d'água, cursos d'água, lagos e lagoas naturais ou artificiais junto de indicação da área de superfície dos mesmos, fragmentos de vegetação nativa, bosques e matas;
- IV. a indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- V. o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



- VI. as características, as dimensões e localização das zonas de uso contíguas;
- VII. bosques, monumentos, árvores frondosas e bens ou locais tombados como patrimônio histórico, cultural ou arqueológico;
- VIII. construções existentes;
- IX. os serviços públicos ou de utilidade pública existentes no local.

Art. 7º. A Prefeitura indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

- I. as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II. o traçado básico do sistema viário municipal;
- III. a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;
- IV. a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;
- V. relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo loteador;
- VI. as disposições aplicáveis da Lei Municipal de zoneamento.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano, findo o qual perderá a validade, devendo passar por nova análise.

Art. 8º. Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo, relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira e projetos dos equipamentos urbanos, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ 1º Os desenhos, em escala horizontal de 1:2000 e vertical de 1:200, em 06 (seis) vias conterão, pelo menos:

- I. subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



- II. o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- III. as dimensões lineares e angulação do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- IV. os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- V. a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- VI. a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- VII. afastamentos exigidos, devidamente cotados;
- VIII. indicação das servidões e restrições especiais que estejam gravando o imóvel;
- IX. outros documentos que possam ser julgados necessários.

§ 2º O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

- I. a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
- II. as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- III. a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;
- IV. a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências;
- V. a enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador.

§ 3º O relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira deverá conter, pelo menos:

- I. a demonstração da viabilidade econômico-financeira da implantação do loteamento, com a previsão de comercialização dos lotes e de edificação dos mesmos;
- II. a demonstração da viabilidade técnica, econômica e financeira dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador, com estimativas dos respectivos custos e prazos de execução.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



CAPÍTULO III DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

Art. 9º. O loteador deverá executar nos loteamentos, sem ônus para a Prefeitura, as seguintes obras e serviços, que passarão a fazer parte do patrimônio do município:

- I. a abertura das vias de comunicação e das áreas de recreação;
- II. a colocação dos marcos de alinhamento, de nivelamento e dos lotes, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e nas divisas dos lotes;
- III. a colocação de guias e sarjetas;
- IV. a rede de escoamento de águas pluviais;
- V. a rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas e a ligação do coletor tronco da rede interna do loteamento até o emissário, quando for o caso;
- VI. a rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento quando for o caso, e as ligações da rede interna do loteamento com a adutora existente; sendo que as redes de abastecimento de água do empreendimento deverão atender os incisos do parágrafo único, do artigo 4º, da Lei Municipal nº 3.165, de 11 de março de 2003, quando das instalações de hidrantes de coluna nas respectivas redes do loteamento; sendo que antes da instalação dos hidrantes, deverão ser observados os procedimentos junto ao corpo de bombeiros;
- VII. pavimentação das vias públicas;
- VIII. arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação;
- IX. nivelamento e calçamento dos passeios das áreas públicas;
- X. rede elétrica e de iluminação pública;
- XI. proteção do solo superficial;
- XII. obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo;
- XIII. placas indicativas de nome de vias.

§ 1º O projeto de loteamento não poderá prejudicar o escoamento de água, na respectiva bacia hidrográfica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



§ 2º Os projetos das obras referidas neste artigo serão previamente submetidos à apreciação e aprovação da Prefeitura, com observância das normas por esta adotadas.

§ 3º Por ocasião da apresentação do projeto definitivo de parcelamento do solo, deverá o mesmo ser acompanhado do cronograma físico financeiro em barras, por períodos mensais, sendo uma para cada obra a ser executada, de conformidade com os incisos do artigo 9º.

§ 4º Para a execução das obras o interessado deverá submeter à previa aprovação da Prefeitura os projetos básicos e executivo de cada uma delas.

§ 5º As obras de pavimentação das vias públicas deverão obedecer no mínimo, as seguintes normas técnicas:

- I. regularização e compactação do subleito à 95% (noventa e cinco por cento) de Proctor Normal;
- II. execução de base com brita graduada com 10cm (dez centímetros) de espessura, devidamente compactada;
- III. imprimadura impermeabilizante (CM-30);
- IV. imprimadura ligante betuminosa;
- V. capa asfáltica com CBUQ, com espessura mínima de 5 cm (cinco centímetros) para tráfego leve, aumentando-se gradativamente essa espessura para tráfego pesado, conforme normas técnicas.

§ 6º O projeto de guias e sarjetas obedecerá aos padrões e normas do órgão competente da Prefeitura Municipal e será à base de concreto, com resistência mínima de FCK 15MPa (quinze megapascal), obedecendo as seguintes especificações:

- I. as medidas mínimas úteis, para a sarjeta, deverão ser de 25cm (vinte e cinco centímetros), de largura e espessura de 10cm (dez centímetros);
- II. a guia deverá ter medidas úteis, de 15cm (quinze centímetros) de altura, e 10cm (dez centímetros) de largura;
- III. as guias e sarjetas deverão ter preparo em máquina extrusora;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



IV. os parâmetros expostos no inciso I, II e III só poderão ser alterados mediante autorização e parecer da Comissão de Permanente.

§ 7º Os projetos referidos no artigo 9º deverão obedecer às normas da ABNT aplicáveis a cada caso.

§ 8º A execução da rede elétrica e iluminação pública, deverá obedecer às normas da concessionária de energia elétrica do Estado de São Paulo, devendo os respectivos projetos serem previamente aprovados pelo Município através de seu Engenheiro Elétrico.

§ 9º O projeto de escoamento de águas pluviais deverá conter, pelo menos:

- I. o dimensionamento das tubulações e sua declividade deverão estar dentro das normas técnicas, respeitando a velocidade máxima e mínima de escoamento;
- II. a localização dos poços de visita, caixas mortas, bocas de lobo e chaminés;
- III. a especificação dos serviços a executar, observadas as normas técnicas estabelecidas pelo Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga – SAEP;
- IV. a indicação do local de lançamento e a forma de prevenção dos efeitos deletérios e, quando as diretrizes exigirem, proceder a retificação, reafeiçoamento ou canalização de águas correntes, que receberão esses lançamentos, obedecidas as normas e padrões do poder executivo, com as devidas autorizações dos órgãos pertinentes externos ao município;
- V. dissipadores de energia nos locais a receberem as águas pluviais, oriundas do empreendimento.

§ 10 O projeto completo dos sistemas de coleta, tratamento e disposição final dos esgotos sanitários e sua respectiva rede, obedecerá aos padrões e normas do SAEP (Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga), a quem cabe o visto de aprovação.

§ 11 O projeto completo do sistema de alimentação e de distribuição de água potável e respectiva rede obedecerá aos padrões e normas do SAEP (Serviço de Água e Esgoto



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



de Pirassununga), a quem cabe o visto de aprovação, instruído com Termo de Vistoria de Hidrantes expedido pelo Corpo de Bombeiros.

§ 12 Os hidrantes de coluna serão instalados com observância dos seguintes requisitos:

- I. terão rede de diâmetro mínimo de 150mm (cento e cinquenta milímetros);
- II. vazão mínima de 2.000L/min (dois mil litros por minuto);
- III. terão, cada um, raio para ação máxima de 300m (trezentos metros), e suficiência para atender a toda a área do loteamento.

§ 13 Nos casos de loteamentos com mais de 250 (duzentos e cinquenta) lotes, o loteador deverá executar a suas custas projeto paisagístico nos locais destinados às praças, incluindo playground infantil e, no mínimo, 10 (dez) tipos de aparelho de ginástica ou mais, o qual deverá ser aprovado pela Comissão Permanente.

Art. 10. Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos de parcelamento do solo.

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 11. Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

- I. a identificação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II. a indicação do tipo de uso predominante no local;
- III. a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 12. Aplica-se ao desmembramento, no que couber, a disposição urbanística exigida para o loteamento, em especial a dos artigos 6º e 34.

Parágrafo único. A área mínima reservada a uso dominial será de 10% (dez por cento) da gleba desmembrada, quando esta pertencer a uma gleba total maior que 10.000m² (dez mil metros quadrados).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



CAPÍTULO V DO DESDOBRAMENTO DE LOTE

Art. 13. Só serão permitidos desdobro de lotes urbanos, conforme disposto no Art.2, §3º sendo que, para aprovação de desdobro de lote, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel na qual se indique:

- I. situação do lote em relação à quadra e a sua distância à esquina mais próxima;
- II. a indicação das construções existentes no lote;
- III. a divisão pretendida;
- IV. a área mínima do lote após o desdobro não poderá ser inferior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 14. Aplica-se ao desdobro de lote, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as dos artigos 6º e 34º.

CAPÍTULO VI DO PROJETO DE RELOTEAMENTO OU REMANEJAMENTO

Art. 15. Para a aprovação do projeto de reloteamento ou remanejamento, o interessado apresentará à Prefeitura, acompanhado de título de propriedade do imóvel e planta do mesmo, os seguintes documentos:

- I. indicação das vias existentes;
- II. indicação do uso predominante no local;
- III. indicação das construções existentes;
- IV. indicação da divisão existente e das faixas *non edificandi*, bem como as servidões existentes;
- V. indicação da nova divisão pretendida, incluindo o novo traçado das vias públicas, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



Art. 16. Aplica-se ao loteamento ou remanejamento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as do artigo 9º.

Art. 17. O loteamento ou remanejamento poderá ser compulsório, nos termos do artigo 44 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, mediante Decreto do Poder Executivo.

§ 1º Cabe à Prefeitura Municipal, no caso de loteamento ou remanejamento compulsório, delimitar o parâmetro e elaborar o projeto de loteamento ou remanejamento o qual incluirá todas as propriedades públicas e particulares, as vias de comunicação, as áreas livres e os equipamentos urbanos e comunitários da área.

§ 2º Os ônus e os benefícios do loteamento ou remanejamento compulsório serão distribuídos equitativamente entre os proprietários envolvidos no projeto.

CAPITULO VII DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO FECHADO

Art. 18. Os loteadores deverão solicitar diretrizes, nos termos do artigo 6º, para execução de projeto de loteamento fechado, observando ainda as seguintes condições:

- I. ser enquadrado como zona estritamente residencial;
- II. ter o seu sistema viário ligado com aquele da área onde se localize, com um ou mais acessos;
- III. a área do loteamento fechado, não poderá ser superior a 100.000,00m² (cem mil metros quadrados);
- IV. cada face lateral dos perímetros do loteamento fechado não deverá ultrapassar 375m (trezentos e setenta e cinco metros) lineares; sendo que, após essa distância, para implantação de um novo empreendimento, terá que haver via pública seccionando os empreendimentos, podendo essa via pública conter lotes com frente para a mesma, desde que a profundidade do lote não ultrapasse 30m (trinta metros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



- V. a manutenção e conservação das áreas públicas e de todos os equipamentos urbanos correrão por conta exclusivamente dos concessionários, com exceção das redes de água, esgotos sanitários, coleta de lixo;
- VI. a concessionária fica obrigada a arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive as relativas à lavratura, registro e baixa dos respectivos instrumentos em cartório;
- VII. os agentes públicos terão livre acesso à área interna do loteamento, quando no exercício de suas funções;
- VIII. submeter previamente à aprovação da Prefeitura todos os projetos de equipamentos urbanos definidos no artigo 9º desta Lei Complementar.

Art. 19. Após aprovação do loteamento, será concedida concessão de direito real de uso das vias de circulação e áreas públicas à associação formada pelos proprietários dos imóveis ali existentes ou, provisoriamente, ao empreendedor do loteamento.

Art. 20. Deverão constar do contrato-padrão de vendas, cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, enquanto durar o regime de loteamento fechado, as obrigações referidas nos incisos V e VI do artigo 18 e de sua participação da associação referida no artigo 21.

Art. 21. Os proprietários dos imóveis deverão formar associação, legalmente constituída.

Parágrafo único. A participação dessa associação é compulsória.

Art. 22. Aplicam-se aos projetos de loteamento fechado as normas relativas a loteamentos comuns, em especial as disposições do art. 9º.

Art. 23. A extinção ou dissolução da entidade concessionária, a alteração do destino da área, o descumprimento das condições estatuídas nesta Lei Complementar e suas alterações posteriores ou nas cláusulas que constarem do instrumento de concessão, bem como a inobservância, sem justa causa, de qualquer prazo fixado, implicarão na



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



automática rescisão da concessão, revertendo a área à disponibilidade do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

Art. 24. Os loteamentos comuns poderão pleitear sua classificação como loteamento fechado, desde que atendam as disposições estabelecidas nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO VIII

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 25. Os projetos de parcelamento do solo serão julgados pela Comissão Permanente dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data em que forem completados todos os documentos exigidos por esta Lei Complementar.

Parágrafo único. Os projetos a que se refere este artigo serão recebidos pela Prefeitura após prévia aprovação pela concessionária de energia elétrica, pelo SAEP, pelo GRAPROHAB (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo) e demais órgãos competentes ou os que vierem a substituí-los.

Art. 26. Os projetos a que se refere o artigo anterior deverão ser previamente aprovados pelo CONDEPHAAT (Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo), e outros órgãos competentes, quando:

- I. localizados em área de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

Art. 27. Após o exame dos documentos apresentados, em cumprimento ao disposto no artigo 8º e, tendo sido considerados satisfatórios, o empreendedor será comunicado do fato e notificado a assinar Termo de Compromisso, com o qual se obriga a atender as



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



exigências da Comissão de Permanente de Uso e Ocupação do Solo, bem como de executar, sob as suas expensas, as obras exigidas dentre aquelas descritas no artigo 9º e especificá-las em cronograma que será aprovado pela Prefeitura, com prazo máximo de dois anos para sua execução, contados a partir da data do Decreto de aprovação.

§ 1º De posse do termo referido no *caput*, a Prefeitura expedirá Alvará de Execução de Obras para o empreendedor dar andamento às mesmas.

§ 2º É facultado ao empreendedor oferecer garantias de execução das obras de infraestrutura do loteamento, isolada ou cumulativamente e que estão especificadas no artigo 9º.

§ 3º A expedição do alvará de licença para vendas de lotes só será expedida mediante atendimento em uma das seguintes condições:

- I. mediante hipoteca de lotes do loteamento ou de outros imóveis de propriedade do empreendedor localizados neste município;
- II. com caução ou fiança bancaria;
- III. após atendido uma das condições estabelecidas nos incisos I a III do parágrafo 3º deste artigo, desde que executadas todas as obras constantes dos incisos V, VI e X do artigo 9º.

§ 4º O valor da garantia oferecida deverá ser superior, no mínimo, em 15% (quinze por cento), do valor estimado das obras objeto da garantia, ficando o empreendedor obrigado a suplementá-la, a qualquer tempo, caso seja declarada insuficiente.

§ 5º Os objetos da garantia serão liberados proporcionalmente ao valor de cada obra integralmente executada.

§ 6º Os objetos da garantia só serão liberados integralmente após recolhimento e homologação do total do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza devido pelos serviços prestados, inclusive na infraestrutura do loteamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



Art. 28. O parcelamento será aprovado em uma das seguintes situações:

- I. ao término de todas as obras referidas no artigo 9º;
- II. após prestadas as garantias permitidas nos termos do parágrafo 2º e 3º, do artigo 27.

§ 1º Para as obras concluídas deverá ser requerido à Prefeitura Termo de Recebimento.

§ 2º Após vistoriadas as obras e estando as mesmas em conformidade com o projeto, será elaborado Termo de Recebimento pelos órgãos competentes da Prefeitura.

§ 3º Satisfeitas as exigências dos incisos I e II, deste artigo, será expedido Alvará de Licença para vendas dos lotes, exceto dos que forem dados em hipoteca.

Art. 29. A Prefeitura poderá recusar a proposta inicial de projeto de loteamento ainda que seja para evitar excessiva oferta de lotes e consequente investimento subutilizado em obras de infraestrutura e custeio de serviços.

Art. 30. A aprovação de projeto de parcelamento e uso do solo será através de Decreto, do qual constará:

- I. classificação e zoneamento do projeto;
- II. descrição das obras e serviços a que se obriga o empreendedor do projeto nos termos do artigo 9º;
- III. discriminação das áreas que passam a contribuir bens de domínio público, sem ônus para o município;
- IV. prazo para cumprimento do disposto no Inciso II, deste artigo, que será o constante do prazo fixado no artigo 27;
- V. restrições construtivas e taxa de construção para os lotes;
- VI. área de permeabilidade destinada para o lote.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



Art. 31. Aprovado o projeto de parcelamento, deverá o mesmo ser submetido ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data dessa aprovação.

§ 1º Após o registro imobiliário deverá o empreendedor apresentar cópia do mesmo à Prefeitura.

§ 2º Vencido o prazo, com ou sem execução das obras, a aprovação fica automaticamente cancelada.

§ 3º Feito o registro imobiliário, passam a integrar o domínio do município as áreas públicas constantes do projeto do parcelamento.

Art. 32. A Prefeitura Municipal não se responsabiliza por eventuais diferenças de medidas dos lotes ou quadras, que venham a ser encontradas posteriormente à aprovação final do projeto.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 33. A denominação dos loteamentos e arruamentos obedecerão às seguintes normas:

- I. Vila: quando a área for inferior a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);
- II. Jardim: quando a área for de 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados) a 300.000m² (trezentos mil metros quadrados);
- III. Parque: quando a área for superior a 300.000m² (trezentos mil metros quadrados) e até 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados);
- IV. Bairro: quando a área for superior a 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados).

Parágrafo único. Não poderão ser adotadas denominações já existentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



Art. 34. As dimensões mínimas dos lotes serão de:

- I. 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de superfície podendo ser 200m² (duzentos metros quadrados) quando se tratar de loteamentos fechados;
- II. 10m (dez metros) de frente, elevando-se para 14m (quatorze metros) quando localizados nas esquinas.

Art. 35. As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba objeto do parcelamento nas seguintes condições:

- I. quando seu prolongamento estiver na estrutura viária do Plano Diretor;
- II. quando os lotes da quadra localizada na divisa da rua a ser prolongada, não tiverem a frente voltada para a referida via.

Parágrafo único. As vias locais sem saída (*cul de sac*) serão permitidas, desde que:

- I. providas de praça de retorno, com leito carroçável com diâmetro mínimo de 12m (doze metros);
- II. Seu comprimento, incluída a praça de retorno, não exceda a 15 (quinze) vezes a sua largura.

Art. 36. Os projetos de parcelamento do solo não poderão prejudicar as áreas de florestas ou arborizadas.

Art. 37. As vias de comunicação obedecerão às medidas estabelecidas na Legislação específica do Sistema Viário.

Art. 38. Nos cruzamentos de vias públicas os alinhamentos dos lotes deverão ser concordados por um arco de círculo, com raio de 9,00m (nove metros).

§ 1º As guias e sarjetas deverão ser concordadas por um arco de círculo, com raio de 6,00m (seis metros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



§ 2º Nos cruzamentos esconso, os raios das guias, sarjetas e lotes, poderão ser alterados a critério da Comissão Permanente.

Art. 39. As quadras dos loteamentos, terão comprimento linear máximo de 180m (cento e oitenta metros).

Parágrafo único. Nos loteamentos fechados, as quadras internas que sejam lindeiras às divisas do loteamento, poderão ter comprimento linear maior que 180m (cento e oitenta metros) lineares somente se existirem interferências externas, adjacentes ao perímetro do mesmo e que inviabilize o cumprimento do disposto no Caput deste artigo.

Art. 40. É vedada a construção de vielas.

TÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA RURAL

CAPÍTULO I

DOS SÍTIOS DE RECREIO

Art. 41. Será permitido o parcelamento, através de desmembramento ou de loteamento, do solo na zona rural para formação de sítios de recreio, desde que os lotes tenham área não inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), não sendo permitido a subdivisão em áreas inferiores a 5.000m² ((cinco mil metros quadrados).

§ 1º O parcelamento sob a forma de desmembramento para formação de sítios de recreio, somente será aprovado se existir pelo menos os seguintes melhoramentos construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I. meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II. abastecimento de água;
- III. sistema de esgotos sanitários;
- IV. rede de iluminação pública, com ou sem colocação, de postes para distribuição domiciliar; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



V. escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de três quilômetros do terreno considerado.

§ 2º O parcelamento sob a forma de desmembramento para formação de sítios de recreio, deverá obedecer ao disposto no artigo 11 e parágrafo único do artigo 12.

§ 3º Para os projetos de parcelamento de solo na zona rural para formação de sítios de recreio, que estiverem de acordo com as exigências desta legislação e da Lei nº 6.766/79, bem como demais exigências da Comissão de Permanente de Uso e Ocupação do Solo, serão aprovados pela Prefeitura Municipal.

§ 4º As áreas rurais que tiverem os projetos de formação de sítios de recreio aprovados serão classificadas como Zona Urbana Específica.

§ 5º Deverá ser apresentado pelo empreendedor, projeto de recuperação das áreas de preservação dispostas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 – Código Florestal.

§ 6º Não será permitido o parcelamento com lotes de área inferior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados) nas bacias de drenagem dos mananciais do município; as bacias de drenagem dos mananciais devem ser projetadas a partir de ponto central no curso d'água à 200m (duzentos metros) a jusante do ponto de captação de água pelo município.

Art. 42. Não serão aprovados os projetos de loteamento para a formação de sítios de recreio, cujas características permitam, com a simples subdivisão, a transformação dos mesmos em lotes para fins urbanos.

Art. 43. Os loteamentos para formação de sítios de recreio obedecerão aos seguintes requisitos:

- I. as ruas terão largura mínima de 15m (quinze metros);
- II. as construções terão afastamento frontal de no mínimo 5m (cinco metros);
- III. a taxa de ocupação máxima será de 25% (vinte e cinco por cento);



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



IV. destinação de 15% (quinze por cento) da área total para o município, a qual deverá ser destinada a de uso dominial, ficando a cargo do município sua melhor utilização.

Art. 44. Os loteamentos destinados à formação de sítios de recreio observarão as normas exigidas no artigo 9º.

Art. 45. O pedido de aprovação de projeto para a formação de sítios de recreio será apresentado à Prefeitura acompanhado de título de propriedade do imóvel e instruído com os seguintes documentos:

I. memorial descritivo, compreendendo:

- a) denominação do imóvel;
- b) denominação do loteamento;
- c) localização quanto às vias oficiais do município;
- d) posição em relação aos confrontantes;
- e) vias de acesso.

II. caracterização dos objetivos do projeto, compreendendo:

- a) descrição do loteamento, quanto aos objetivos sociais;
- b) especificações técnicas legais que serão atendidas.

III. projeto do loteamento, apresentando em 05 (cinco) vias, desenhos em escala de 1:5.000 ou 1:2.000, contendo, pelo menos:

- a) as divisas do imóvel, com os rumos e confrontantes conforme escritura;
- b) a subdivisão da gleba em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- c) as vias internas;
- d) as áreas destinadas ao município;
- e) as áreas de reserva florestal;
- f) legenda completa, especificando número de lotes, área dos lotes, áreas das vias internas, área do sistema de recreio, área de uso institucional, área destinada ao município, área de reserva florestal e outras componentes do projeto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



IV. Nos casos de parcelamento através de desmembramento para formação de Sítios de Recreio, o mesmo deverá seguir o que determina o artigo 11 e 12 desta lei e será aprovado se existirem os seguintes melhoramentos públicos:

- a) pavimentação asfáltica;
- b) abastecimento de água;
- c) rede de iluminação pública;
- d) sistema de esgoto sanitário;

V. As áreas rurais que atenderem o disposto nesta lei serão aprovadas e classificadas como Zona de Urbanização Específica conforme artigo 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

VI. Deverá constar na matrícula de cada sítio ou chácara de recreio, as cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, que não será permitido o desmembramento do imóvel sob nenhuma hipótese em áreas inferiores a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e seu uso e finalidade serão apenas para recreação, lazer e moradia.

Art. 46. A aprovação do projeto será efetivada após a assinatura, pelo loteador, do Termo de Compromisso com o qual se obrigará a executar, às suas expensas, nos prazos previstos em cronograma aceito pela Prefeitura Municipal, com a duração máxima de 02 (dois) anos, das obras e melhoramentos constantes dos incisos I a XIII do artigo 9º.

Art. 47. Aplica-se ao parcelamento para sítios de recreio, o disposto nos artigos 4º, 6º ao 20 e 25 ao 32.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS COMERCIAIS, INSTITUCIONAIS E DE LAZER

Art. 48. Será admitido o parcelamento do solo rural para a criação das áreas comerciais, institucionais de um ou mais dos seguintes objetivos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



- I. postos de abastecimento de combustível, oficinas mecânicas, garagens e similares, exceto nas bacias de drenagem dos mananciais de captação definidas no § 7º do artigo 42;
- II. lojas, armazéns, restaurantes e similares;
- III. silos, depósitos e similares;
- IV. colégios, asilos, educandários, patronatos, centros de educação e similares;
- V. centros culturais, sociais, recreativos, assistenciais e similares;
- VI. postos de saúde, ambulatórios, sanatórios, hospitais, creches e similares;
- VII. igrejas, templos e capelas de qualquer culto reconhecido, cemitérios e similares;
- VIII. conventos, mosteiros ou similares;
- IX. áreas de recreação pública, cinemas ao ar livre e similares;
- X. outros usos não especificados de interesse público.

Art. 49. A superfície mínima das áreas destinadas aos usos previstos no artigo anterior seguirá o seguinte:

- I. área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 30m (trinta metros) desde que aprovados como condomínios fechados, não podendo as edificações ocuparem mais do que 25% (vinte e cinco por cento) da mesma.
- II. área mínima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) em áreas localizadas fora do perímetro urbano, não podendo as edificações ocuparem mais do que 25% (vinte e cinco por cento) das mesmas.

Art. 50. O pedido de aprovação do parcelamento do solo rural para a formação de áreas com as destinações previstas no artigo 49 será feito por meio de requerimento instruído com os seguintes elementos:

- I. título de propriedade do imóvel;
- II. as divisas do imóvel, com os rumos e confrontantes;
- III. a localização da área objeto do parcelamento, com as dimensões cotadas e posição em relação às vias de acesso;
- IV. a especificação do uso a que se destina a área;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



V. e demais elementos o qual a Comissão de Permanente de Uso e Ocupação do Solo, entender serem necessários.

CAPÍTULO III DAS ÁREAS DE USO INDUSTRIAL

Art. 51. Será admitido o parcelamento do solo para a formação de áreas de uso industrial, de núcleos industriais, ou de distritos industriais e para a localização de estabelecimentos industriais.

Art. 52. A superfície mínima para os lotes de uso industriais, ou de distritos industriais na zona rural será de 5.000m² (cinco mil metros quadrados), não podendo as construções ocupar mais do que 50% (cinquenta por cento) da área do mesmo.

Art. 53. As vias de comunicação ou de acesso dos loteamentos industriais não poderão ter largura inferior a 15m (quinze metros) e as construções serão obrigadas a manter um afastamento mínimo de 10m (dez metros) dos alinhamentos.

Art. 54. A área mínima reservada para espaços de uso dominial será de 15% (quinze por cento), sendo estas, contornadas por vias de comunicação.

Art. 55. Os loteamentos destinados a uso industrial serão dotados de obras e melhoramentos que constarão, no mínimo, de:

- I. movimento da terra, inclusive nas áreas destinadas ao sistema de recreio e uso institucional;
- II. abertura de vias, de comunicação e acesso;
- III. consolidação das vias de comunicação e de acesso, com pedregulhamento e proteção das mesmas contra erosão provocada pelas águas pluviais, segundo projeto aprovado pela Prefeitura;
- IV. tratamento paisagístico das que constituem o sistema de recreio, inclusive com o plantio de árvores;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**



- V. aprovação dos projetos nos órgãos competentes, para fins de obtenção das licenças necessárias ao funcionamento;
- VI. aplica-se ao parcelamento do solo na zona rural, para a formação de áreas de uso industrial, os requisitos constantes dos capítulos I ao III, exigidos para loteamento, especialmente as obras de infraestrutura, constantes do Artigo 9º.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS PARA EXTRAÇÃO DE MINERAIS

Art. 56. As áreas para a exploração de pedreiras, argileiras, extração de pedregulhos, areia e outros minerais, deverão ser aprovadas pela Prefeitura mediante requerimento do interessado, acompanhado do título de propriedade do imóvel, na forma estabelecida nas alíneas "a", "c", "d", "e" do inciso I do artigo 45, obedecido o disposto no artigo 55.

§ 1º A Prefeitura poderá determinar, a qualquer tempo, a execução de obras e serviços ou adoção de medidas consideradas necessárias ao saneamento da área ou a proteção de pessoas, logradouros públicos, rio e propriedades vizinhas.

Art. 57. As áreas para extração de minerais somente deverão submeter a apreciação da Prefeitura Municipal, plano de recuperação das áreas degradadas pela atividade, segundo disposição da legislação estadual vigente.

Art. 58. Os pedidos de aprovação de projetos para a utilização de áreas para extração de minerais serão apresentados à Prefeitura Municipal, conforme disposto no artigo 56.

CAPÍTULO V

DAS ÁREAS ONDE EXISTAM FLORESTAS, MATAS OU BOSQUES

Art. 59. O projeto do parcelamento do solo, nas áreas a que se refere esse capítulo, deverá assegurar a preservação permanente dos revestimentos vegetais naturais, não



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



sendo permitido o abate de nenhuma árvore sem prévia licença da Prefeitura ou outro órgão ambiental competente.

Parágrafo único. Qualquer árvore ou grupo de árvores situado em imóvel público ou particular, poderá ser declarado imune ao corte.

TÍTULO IV DOS NÚCLEOS RESIDENCIAIS EM CONDOMÍNIO

Art. 60. Considera-se núcleo residencial em condomínio, o conjunto de lotes destinados à edificação de residências, com ou sem lotes destinados ao uso comercial, lazer e outros, e dispendo de áreas de uso privativo e de áreas livres para o sistema de recreio, circulação e implantação de equipamentos comunitários e urbanos, todas de uso comum.

Art. 61. A aprovação de projetos de parcelamento para núcleos residenciais em condomínio obedecerá:

- I. as normas estabelecidas nos artigos 4º ao 20, e 25 ao 32, quando situados em zona urbana;
- II. as normas estabelecidas nos artigos 42 a 48, quando situados na zona rural.

Art. 62. As áreas destinadas ao sistema de recreio, de circulação e para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários constituirão coisa inalienável e indivisível, de domínio de todos os proprietários do núcleo residencial, enquanto for mantido o condomínio.

Parágrafo único. Desfeito o condomínio, as áreas que se refere este Artigo, passarão para o domínio público.

Art. 63. A administração do núcleo residencial em condomínio, no que respeita aos serviços que interessam a todos os moradores, como sejam os de abastecimento de água, coleta de esgotos, iluminação pública, telefone, coleta e disposição final do lixo,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



vigilância interna e portaria, caberá a um dos proprietários ou a terceiro, eleito por maioria, enquanto for mantido o condomínio.

Art. 64. Os proprietários do núcleo residencial em condomínio, contribuirão diretamente com as quotas relativas a quaisquer impostos ou taxas, pagando-as por meio de lançamento como se tratassem de unidades autônomas.

Parágrafo único. As unidades autônomas de que trata este artigo serão inscritas no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal, na forma estabelecida pelo Código Tributário para os imóveis comuns.

TITULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 65. A Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo terá corpo técnico nomeado pelo Poder Executivo e será composta por técnicos de carreira do município, em caráter de consultoria técnica e aprovação, sendo devidamente habilitados junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

Parágrafo único. Eventualmente, poderão ser convocados técnicos representantes de outras Secretarias Municipais ou dos Conselhos Municipais, quando necessário.

Art. 66. Caberá à Comissão de Análise de Aprovação de Projetos:

- I. Aprovação de projetos arquitetônicos;
- II. Aprovação de projetos de desmembramento e remembramento quando houver a necessidade de análise de EIV;
- III. Definir a taxa para aprovação de projetos;

Art. 67. Ficam revogadas a Lei 75/2006 e todas as leis e decretos de alteração da referida lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO**



Pirassununga, DD de MMMMMMMM de AAAA.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



Of. nº 2101/2021

Resposta ofício GAB nº 624/2021

URGENTE

Pirassununga, 29 de novembro de 2021.

Senhor Prefeito,

Esta Casa de Leis recebeu o ofício nº GAB 624/2021, objeto do Protocolo nº 5270, de 26.11.2021, no qual encaminha manifestação da Secretaria Municipal de Planejamento a respeito dos Projetos de Lei Complementar nºs. 06/21; 07/21; 08/21 e 09/21.

Considerando que mesmo após as correções, verificamos que houve modificações de texto do(s) Projeto(s) de Lei(s), exemplificativamente, como o do Projeto de Lei Complementar nº 09/21, onde foram criados os incisos I a VI, do artigo 30, que não estavam no Projeto Original.

No Projeto de Lei Complementar nº 07/21, houve alteração de texto, sendo que no inciso I, do artigo 11, foi alterado a palavra para "via expressa", quando constava "via estruturante" e ainda na alínea "a", do mesmo artigo a metragem da caixa de via que era de "29,00 m" foi alterada para "27 m". Ainda neste mesmo Projeto de Lei, constou no §3º do artigo 11, a informação de um "Anexo V" e o mesmo não integra o Projeto de Lei.

Assim, ao contrário do informado pelo Senhor Secretário Municipal de Planejamento, as alterações são significativas e, todos os projetos de leis, devem ser corrigidos pelo Executivo, pois serão submetidas à publicação, (cuja audiência pública e participação popular é obrigatória).

Assim, informo-vos que qualquer solicitação de alteração deve ocorrer por Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei, com a alteração em todos os itens e folhas correspondentes a(s) qual(is) se pretende alterar.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

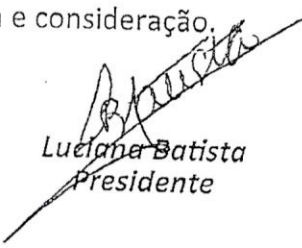
E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



Dessa forma, o Executivo Municipal para proceder as alterações deve encaminhar com urgência, Mensagem Aditiva com as respectivas alterações, disponibilizando o material em mídia digital, em arquivo aberto para a inclusão de eventuais emendas e alterações aos Projetos de Lei.

Certo da atenção ao que o assunto requer, aproveito do ensejo para externar protestos de estima e consideração.


Luciana Batista
Presidente

Ao Senhor
Dr. Milton Dimas Tadeu Urban
DD. Prefeito Municipal
Pirassununga(SP)

Recebi

Pirassununga, 29.11 / 2021

Luceli



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



d) dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências.

Solicitamos, por derradeiro, a não aplicação dos termos do § 2º do artigo 31 da Lei Orgânica do Município, visto que, as devidas publicações regimentais dos projetos de lei complementares em tela já se deram em momento oportuno, cumprindo o interstício regimental necessário para tanto.

Atenciosamente,

DR. MILTON DIMAS TADEU URBAN
Prefeito Municipal

Excelentíssima Vereadora
LUCIANA BATISTA
Câmara Municipal de Pirassununga
Nesta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



OF. N° 2101/2021 – Resposta ao Ofício GAB n°624/2021

Textos em que a Câmara Municipal de Pirassununga apontou como modificações:

Projeto de Lei Complementar n°09/21 – Parcelamento do Solo:

- Incluídos os incisos I ao VI do artigo 30:

Projeto original: Constava o artigo 30 com o final em: (dois pontos), ou seja, faltou a inclusão dos incisos desse artigo.

Projeto atualizado: Foram incluídas as especificações do artigo 30:

- classificação e zoneamento do projeto;
- descrição das obras e serviços a que se obriga o empreendedor do projeto nos termos do artigo 9°;
- discriminação das áreas que passam a contribuir bens de domínio público, sem ônus para o município;
- prazo para cumprimento do disposto no Inciso II, deste artigo, que será o constante do prazo fixado no artigo 27;
- restrições construtivas e taxa de construção para os lotes;
- área de permeabilidade destinada para o lote.

Justificativa: Com a nova correção foram incluídos os incisos relatados para complementação do artigo 30 em resposta ao Of. 2100/2021 item 4 da PLC N° 09/2021.

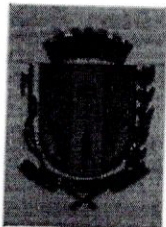
Projeto de Lei Complementar n° 07/2021 – Sistema Viário:

- Alteração do artigo 11 na palavra de "via estruturante" para "via expressa"

Projeto original: Constava a palavra "via estruturante" e em seu anexo III croqui II constava "via expressa".

Projeto atualizado: A palavra foi corrigida para "via expressa" no artigo 11.

Justificativa: O anexo III croqui II representa a "via expressa" corretamente como enviado no



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



projeto original, somente no artigo 11 que foi apresentada de modo equívoco a palavra "estruturante".

Observação: Toda palavra "estruturante" foi alterada para "expressa", dando legitimidade para as informações, como no artigo 7, artigo 8 - inciso I e artigo 16 - inciso I alínea "a".

- Alteração – inciso I artigo 11- Da metragem da caixa de via que era "29,00 m (vinte e nove metros)" para 27,00m (vinte e sete metros).

Projeto original: Constava a metragem 29,00 m (vinte e nove metros).

Projeto atualizado: Foi corrigido para 27,00m (vinte e sete metros).

Justificativa: O anexo III croqui II representa corretamente a nomenclatura e a metragem da caixa de via como mandado no projeto original, assim, corrigimos para que artigo e anexo estejam com as mesmas informações.

- Informação de um "Anexo V" que não integra o Projeto de Lei.

Projeto original: Artigo 11 §3º - "As vias classificadas como arteriais e coletoras estão representadas no mapa do Anexo I e na especificadas na tabela do Anexo V desta Lei."

Projeto atualizado: Artigo 11 § 3º. As vias classificadas como arteriais e coletoras estão representadas no mapa do Anexo I e na especificadas na tabela do Anexo III, croqui III e IV desta Lei.

Justificativa: A indicação estava equivocada, visto que, não existe "Anexo V", sendo a correta o "Anexo III – Croqui III e IV".

Resposta ao Ofício GAB nº2100/2021

Projeto de Lei Complementar nº 06/2021 – Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo:

- Alteração – Artigos 10 e 11.

Projeto original: Artigo 10 e 11 ausente.

Projeto atualizado: O artigo 10 é referente a Zona de Amortecimento - ZAM e o artigo 11 é relativo a Zona de Urbanização Específica – ZUE.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



Justificativa: No projeto original constava o numeral 1 (um) como indicação no parágrafo sobre a Zona de Amortecimento - ZAM, sendo que na verdade, era o artigo 10 (dez) a real numeração, no parágrafo seguinte ocorreu o mesmo erro de formatação, sendo o número correto o artigo 11 (onze) que fala da Zona de Urbanização Específica - ZUE, não o numeral 2 (dois) como constava.

- Ausência do anexo citado no artigo 20, §1º e no artigo 21 §1º.

Projeto original: No final do § 1º do artigo 20 constava conforme tabela do anexo V.

Projeto Atualizado: "conforme Tabela do Anexo III – Tabela 13".

Justificativa: Após análise dos anexos em questão, verificou-se que o anexo que estava sendo mencionado no artigo 20 final do §1º era o Anexo III – Tabela 13 e não o anexo V, uma vez que não existe esse anexo no projeto de lei.

Projeto original: No final do § 1º do artigo 21 constava conforme tabela do anexo V.

Projeto Atualizado: "conforme Tabela do Anexo III – Tabela 14".

Justificativa: Após análise dos anexos em questão, verificou-se que o anexo que estava sendo mencionado no artigo 21 final do §1º era o Anexo III – Tabela 14 e não o anexo V, uma vez que não existe esse anexo no projeto de lei.

- Erro de ordenação numérica no artigo 27.

Projeto original: "Art. 25 - Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no Anexo III, onde são estabelecidos:".

Projeto Atualizado: "Art. 27 - Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no Anexo III, onde são estabelecidos:".

Justificativa: No projeto original ocorreu um erro de formatação numérica onde o artigo 27 constou artigo 25, assim, formatamos da maneira correta (artigo 27) para continuidade da sequência dos artigos.

- Texto sem clareza no artigo 35 inciso II.

Projeto original: "Art. 35 – inciso II – "O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de + 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



logradouro, correspondente à testada do lote”.

Projeto Atualizado: “Art. 35 – inciso II – “O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote”.

Justificativa: Retiramos o símbolo de “+” do inciso II, para que seu conteúdo ficasse com mais clareza e assim, possa ser entendimento.

- Por extenso errado no artigo 49, parágrafo único, II e III.

Projeto original: “ II - As atividades que apresentam risco ambiental moderado são classificadas com índice de 2 a 3,5 (dois a três vírgula cinco); III - As atividades que apresentam risco ambiental baixo são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 (um a um vírgula cinco)”.

Projeto Atualizado: “ II - As atividades que apresentam risco ambiental moderado são classificadas com índice de 2 a 3,5 (dois inteiros à 3 inteiros e cinco décimos); III - As atividades que apresentam risco ambiental baixo são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 (um inteiro à um inteiro e cinco décimos);

Justificativa: Corrigimos a nomenclatura por extenso das medidas apresentadas nos incisos II e III do artigo 49.

Projeto de Lei Complementar nº 07/2021 – Sistema Viário:

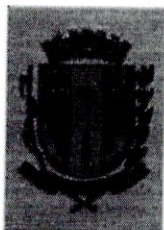
- Texto sem clareza no artigo 5º, inciso XXIV.

Projeto original: “XXIV - Tráfego médio – fluxo compreendido entre 50 e 400 (cinquenta a quatrocentos) veículos por dia em uma direção”;

Projeto Atualizado: “XXIV - Tráfego médio – fluxo compreendido entre 50 a 400 (cinquenta a quatrocentos) veículos por dia em uma direção”;

Justificativa: O tráfego médio é entendido como um fluxo entre 50 a 400 veículos por dia em uma direção.

- **Artigo 10 e 11** – Erro de ordem numérica – divergência de valores e ausência do anexo citado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



Projeto original: **artigo 1º** "Todas as vias abertas à circulação de veículos, com o pavimento e passeios definitivos já implantados, permanecem com as dimensões existentes, exceto quando definido em projeto de urbanização específico uma nova configuração geométrica. **Artigo 2º** - As vias a serem implantadas, ou prolongamentos das já existentes, até as que serão pavimentadas devem obedecer às seguintes dimensões mínimas:

Projeto Atualizado: **artigo 10º** "Todas as vias abertas à circulação de veículos, com o pavimento e passeios definitivos já implantados, permanecem com as dimensões existentes, exceto quando definido em projeto de urbanização específico uma nova configuração geométrica.

Artigo 11º - As vias a serem implantadas, ou prolongamentos das já existentes, até as que serão pavimentadas devem obedecer às seguintes dimensões mínimas:

Justificativa: Ordem de numeração corrigida na sequência correta.

Projeto original: Artigo 11 – todos os incisos estão com a numeração "I".

Projeto Atualizado: Artigo 11 – inciso I - Via expressa; II – Via Arterial; III – Via Coletora; IV – Via Local.

Justificativa: Colocamos todos os incisos do artigo 11 na sequência numérica correta.

Projeto original: Artigo 11 – inciso I – alínea b) "Pista de rolamento: 10,00m (doze metros);"

Projeto Atualizado: Artigo 11 – inciso I – alínea b) "Pista de rolamento: 12,00m (doze metros);"

Justificativa: A metragem por extenso de 12,00m (doze metros) é a correta, a numeração 10,00m (dez metros) foi digitada erroneamente.

Projeto original: Artigo 11 – inciso I – alínea d) "Passeio: 4,00m (três metros) de cada lado;

Projeto Atualizado: Artigo 11 – inciso I – alínea d) "Passeio: 3,00m (três metros) de cada lado;

Justificativa: A metragem por extenso de 3,00m (três metros) é a correta, a numeração 4,00m (quatro metros) foi digitada erroneamente.

Projeto original: Artigo 11 – inciso I – alínea e) "Passeio: 6,00m (quatro metros) de cada lado;

Projeto Atualizado: Artigo 11 – inciso I – alínea e) "Passeio: 4,00m (quatro metros) de cada lado;

Justificativa: A metragem por extenso de 4,00m (quatro metros) é a correta, a numeração 6,00m (seis metros) foi digitada erroneamente.

Projeto original: Artigo 14 – os dois incisos estão com a numeração "I"

Projeto Atualizado: Artigo 14 – inciso I – Via regional e inciso II – Via Rural.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



Justificativa: Corrigimos os incisos com numeração igual, sendo que agora estão seguindo a sequência de I e II.

Projeto original: Artigo 16 – os três incisos estão com a numeração “I”.

Projeto Atualizado: Artigo 16 – inciso I – Classe 1; inciso II – Classe 2; inciso III – Classe 3.

Justificativa: Colocamos em ordem numérica correta.

Projeto original: Artigo 19 – Os três primeiros incisos estão com a mesma numeração de “I” e o último está como inciso “II”.

Projeto Atualizado: Artigo 19 – inciso I – Ciclovia; inciso II – Ciclofaixa; inciso III – Estacionamentos; inciso IV – Bicletários.

Justificativa: Colocamos a sequência os incisos informados.

Projeto de Lei Complementar nº 08/2021 – Código de Obras:

- Erro de ordenação numérica no artigo 20 §7°.

Projeto original: Os parágrafos do artigo 20 estão na seguinte sequência: §7°, § 1°, §2°, §3°, §4° e §5°.

Projeto Atualizado: Os parágrafos do artigo 20 estão na seguinte sequência: §1°, §2°, §3°, §4°, §5° e §6°.

Justificativa: Alteramos a sequência correta dos parágrafos do artigo 20.

- Erro ordenação numérica no artigo 40, §1°.

Projeto original: §1°. Para prédios comerciais/industriais:

- I - A.V.C.B – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou C.L.C.B. - Certificado de Licença Auto do Corpo de Bombeiros,
- II - Licença de operação da CETESB, quando for o caso;
- III - Certificado de vistoria dos elevadores, quando for o caso.
- IV - D.O.F. - Documento de Origem Florestal (quando utilizada madeira na estrutura do telhado)
- VI - Laudo técnico de vistoria da obra conforme anexo III.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



Projeto atualizado: §1º. Para prédios comerciais/industriais:

- I - A.V.C.B – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou C.L.C.B. - Certificado de Licença Auto do Corpo de Bombeiros,
- II - Licença de operação da CETESB, quando for o caso;
- III - Certificado de vistoria dos elevadores, quando for o caso.
- IV - D.O.F. - Documento de Origem Florestal (quando utilizada madeira na estrutura do telhado).
- V – Laudo Técnico de Vistoria da obra conforme anexo VII.

Justificativa: Numeração dos incisos corrigidas.

- Erro de grafia no artigo 41, parágrafo único:

Projeto original: Artigo 41, Parágrafo único. “As calçadas deverão acompanhar a declividade longitudinal das guias e ter uma inclinação transversal de no máximo 3% (três) para escoamento da água, a superfície deverá desenvolver-se em um plano contínuo, não será admitido degraus e atender as normas de acessibilidade conforme NBR 9050.”

Projeto Atualizado: Artigo 41, Parágrafo único. “As calçadas deverão acompanhar a declividade longitudinal das guias e terem uma inclinação transversal de no máximo 3% (três por cento) para escoamento da água. A superfície deverá desenvolver-se em um plano contínuo, não será admitido degraus e deverão atender as normas de acessibilidade conforme NBR 9050.”

Justificativa: Reformulamos a grafia do texto para melhor entendimento. Lembrando que apenas alteramos a grafia e não seu conteúdo.

- Erro de grafia no artigo 46:

Projeto original: “Art. 46. Poderão avançar em balanço sobre o alinhamento predial da calçada as molduras que por motivos arquitetônicos não constituam áreas de piso e cuja projeção em plano horizontal não avancem mais de 0,40 cm (quarenta centímetros) sobre o alinhamento do logradouro, com altura livre de 3,00 (três) metros.”



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



Projeto Atualizado: Art. 46. Poderão avançar em balanço sobre o alinhamento predial da calçada as molduras que por motivos arquitetônicos não constituam áreas de piso e cuja projeção em plano horizontal não avancem mais de 0,40cm (quarenta centímetros) sobre o alinhamento do logradouro, com altura livre de 3,00m (três metros).

Justificativa: Corrigimos os erros de grafia do artigo para melhor entendimento do artigo. Lembrando que apenas alteramos a grafia e não seu conteúdo.

- Erro de grafia no artigo 48:

Projeto original: A sequência dos incisos no artigo 48 estão da seguinte maneira: I, II, III, IV e VI.

Projeto Atualizado: A sequência dos incisos no artigo 48 estão da seguinte maneira: I, II, III, IV e V.

Justificativa: Alteramos a sequência correta dos incisos.

- Erro de grafia e não uso das normas de redação no artigo 55, inciso VII:

Projeto original: Os degraus das escadas deverão apresentar espelho “e” e piso “p”, que satisfaçam à relação $0,63\text{m}$ (sessenta e três centímetros) $< p + 2e < 0,65\text{ m}$. (sessenta e cinco), admitindo-se:

- α) Quando de uso privativo: altura máxima $0,18\text{m}$ (dezoito centímetros) e largura mínima $0,25\text{m}$ (vinte e cinco centímetros);
- β) Quando de uso coletivo: altura máxima $0,18\text{m}$ (dezoito centímetros) e largura mínima $0,28\text{m}$ (vinte e oito centímetros).

Projeto Atualizado: Os degraus das escadas deverão apresentar espelho “e” e piso “p”, que satisfaçam à relação $0,63\text{m}$ (sessenta e três centímetros) $< p + 2e < 0,65\text{ m}$. (sessenta e cinco centímetros), admitindo-se:

- a) Quando de uso privativo: altura máxima $0,18\text{m}$ (dezoito centímetros) e largura mínima $0,25\text{m}$ (vinte e cinco centímetros);
- b) Quando de uso coletivo: altura máxima $0,18\text{m}$ (dezoito centímetros) e largura mínima $0,28\text{m}$ (vinte e oito centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



Justificativa: Corrigimos o artigo modificando a grafia e uso das normas de redação. Lembrando que não alteramos o conteúdo.

- Erro de ordenação numérica e de grafia no artigo 56 e §§ 1º e 4º.

Projeto original: Ordem numérica dos parágrafos estão da seguinte maneira: §1º, §2º, §3º, §5º e §6º.

Projeto Atualizado: Ordem numérica dos parágrafos estão da seguinte maneira: §1º, §2º, §3º, §4º e §5º.

Justificativa: Foi corrigida a sequência numérica dos parágrafos.

Projeto original: Artigo 56 §1º - "As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) para uso de veículos e de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) para uso de pedestres, conforme especificações da NBR 9050/2015."

Projeto Atualizado: Artigo 56 §1º. "As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) para uso de veículos e de 8,33% (oito inteiros e trinta e três centésimos) para uso de pedestres, conforme especificações da NBR 9050/2015."

Justificativa: Modificamos a grafia do texto para dar conformidade as normas de grafia.

- Não uso das normas de redação no artigo 64:

Projeto original: "I- Cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,00 m (cinco metros) de comprimento. Exceto no recuo frontal que deverá respeitar o comprimento de 5,50 (cinco metros e cinquenta centímetros).

II. Os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas;

α. Em paralelo igual a 3,00m (três) metros

β. Ângulo até 30º (trinta graus) igual a 2,50m (dois metros e cinqüentacentímetros);

χ. Ângulo entre 31º (trinta e um graus) e 45º (quarenta e cinco graus) igual a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

δ. Ângulos entre 46º (quarenta e seis graus) e 90º (noventa graus) igual



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



a 5,00m(cinco metros).

III. Respeitando a largura mínima de 2,30 (dois metros e trinta centímetros), em térreo e subsolos de edifícios verticalizados.

Projeto Atualizado:

I. Cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,00 m (cinco metros) de comprimento. Exceto no recuo frontal que deverá respeitar o comprimento de 5,50 (cinco metros e cinquenta centímetros).

II. Os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas;

a) Em paralelo igual a 3,00m (três metros).

b) Ângulo até 30° (trinta graus) igual a 2,50m (dois metros e cinqüentacentímetros);

c) Ângulo entre 31° (trinta e um graus) e 45° (quarenta e cinco graus) igual a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

d) Ângulos entre 46° (quarenta e seis graus) e 90° (noventa graus) igual a 5,00m (cinco metros).

III. Respeitando a largura mínima de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros), em térreo e subsolos de edifícios verticalizados.

Justificativa: Modificamos a grafia do texto para dar conformidade as normas de grafia.

- Erro de grafia e ausência de anexo citado nos artigos 81 e 82:

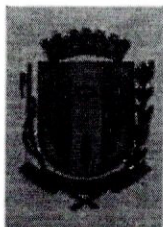
Projeto original: Artigo 81 – “Além de outras disposições desse Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagemdeverão obedecer às seguintes exigências”

Projeto Atualizado: Artigo 81 – “Além de outras disposições desse Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências”

Justificativa: A palavra hospedagem / deverão, estavam unidas e já corrigidas.

Projeto original: Artigo 82 – inciso I – “As portas para os logradouros deverão ter largura _

Rua Galício Del Nero, 51 – 2º andar - centro - Pirassununga - SP - Fone (19) 3565.8041



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



mínima de 2,0 m (dois metros)".

Projeto Atualizado: Artigo 82 – inciso I – “As portas para os logradouros deverão ter largura mínima de 2,0 m (dois metros)".

Justificativa: A palavra dois / metros estavam unidas e já corrigidas.

Projeto original: Artigo 82 – inciso IV - A superfície mínima dos compartimentos será de 8,0 m² (oito metrosquadrados) com a dimensão mínima de dois metros;

Projeto Atualizado: Artigo 82 – inciso IV – A superfície mínima dos compartimentos será de 8,0m² (oito metros quadrados) com a dimensão mínima de dois metros;

Justificativa: O símbolo de metros quadrados estava fora de formatação, já corrigida.

- Não uso das normas de redação no artigo 92:

Art. 92. As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.

Projeto original: Art. 92. As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.

Projeto atualizado: Art. 92. As escadas não poderão se desenvolverem em leque ou caracol.

Justificativa: Texto corrigido em conformidade com as normas de redação.

- Não uso das normas de redação no artigo 98:

Projeto original: Inciso II – “Ter instalações sanitárias para cada sexo, com as seguintes proporçõesmínimas em relação à lotação máxima:

α. Para o sexo masculino um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 100 (cem) lugares ou fração;

β. Para o sexo feminino um vaso sanitário e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração.”

Projeto Atualizado: Inciso II – “Ter instalações sanitárias para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima:

a) Para o sexo masculino um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 100 (cem) lugares ou fração;

b) Para o sexo feminino um vaso sanitário e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração.”



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



Justificativa: Modificamos as letras das alíneas a) e b) para estar de acordo com as normas de redação e separamos a palavra proporções/mínimas.

- Não uso das normas de redação no artigo 101:

Projeto original: Art. 101. Nas edificações destinadas a postos de serviços ou naquelas que possuam abastecimento de veículos destinado à frota própria, deverão ser atendidas as seguintes determinações:

- I. Possuir o imóvel área superficial mínima de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e, frente para a via pública não inferior a 30 (trinta) metros lineares.
- II. Os projetos deverão ser apresentados acompanhados da licença prévia de instalação expedida pela CETESB;
- III. Somente poderão ser construídos com observância dos seguintes distanciamentos:
 - α. 300m (trezentos metros) de hospitais e de postos de saúde;
 - β. 300m (trezentos metros) de escolas, de igrejas e de creches;
 - χ. 300m (trezentos metros) de áreas militares;
 - δ. 100m (cem metros) de equipamentos comunitários existentes ou programados;
 - ε. 700m (setecentos metros) de outros postos de abastecimento.
- IV. Garantir afastamento mínimo de 3,00 (três) metros de qualquer dos seus confrontantes e divisa em muro de alvenaria, ou similar, com altura mínima de 2,00 (dois) metros;
- V. Os tanques de armazenamento e as bombas de abastecimento deverão obedecer aos afastamentos mínimos de 6,0 m (seis metros) do alinhamento com o passeio e de qualquer edificação vizinha, garantindo que os veículos quando forem abastecer, não se utilizem o passeio público como estacionamento;
- VI. Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



a menos de 4,0 m (quatro metros) do alinhamento ou das divisas do lote, deverão os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nestas faces;

VII. Haverá calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos limites do lote onde não houver muro de vedação;

VIII. Deverão ser executadas construções e instalações de tal forma que, os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem;

IX. Ter vestiário e instalação sanitária com chuveiro para uso dos empregados;

X. Ter instalações sanitárias para os usuários distintas para as destinadas aos funcionários, sendo separadas por sexo;

XI. A cobertura do estabelecimento deverá ser metálica, com pé-direito mínimo de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) e não avançar sobre o passeio;

XII. É proibido o lançamento na rede pública de esgoto, de qualquer resíduo, ou água servida, proveniente do estabelecimento, devendo para tanto serem dotados de caixas de contenção executadas em concreto e localizadas abaixo do nível do piso;

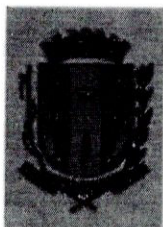
XIII. Serem dotados de reservatórios de água potável, com capacidade mínima de 5.000 (cinco mil) litros;

XIV. Ter o piso do pátio executado em material impermeável, com caimento adequado para o escoamento das águas residuais e ser dotado de grelhas para captação;

XV. Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

XVI. Construção em materiais incombustíveis;

XVII. Aprovação preliminar junto aos órgãos ambientais competentes e Corpo de Bombeiros.



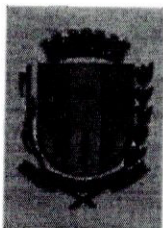
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



Parágrafo Único. As edificações para postos de abastecimentos de veículo, deverão ainda obedecer às normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

Projeto atualizado: Art. 101. Nas edificações destinadas a postos de serviços ou naquelas que possuam abastecimento de veículos destinado à frota própria, deverão ser atendidas às seguintes determinações:

- I. Possuir o imóvel área superficial mínima de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e, frente para a via pública não inferior a 30m (trinta metros) lineares.
- II. Os projetos deverão ser apresentados acompanhados da licença prévia de instalação expedida pela CETESB;
- III. Somente poderão ser construídos com observância dos seguintes distanciamentos:
 - a) 300,00m (trezentos metros) de hospitais e de postos de saúde;
 - b) 300,00m (trezentos metros) de escolas, de igrejas e de creches;
 - c) 300,00m (trezentos metros) de áreas militares;
 - d) 100,00m (cem metros) de equipamentos comunitários existentes ou programados;
 - e) 700m (setecentos metros) de outros postos de abastecimento.
- IV. Garantir afastamento mínimo de 3,00m (três metros) de qualquer dos seus confrontantes e divisa em muro de alvenaria, ou similar, com altura mínima de 2,00m (dois metros);
- V. Os tanques de armazenamento e as bombas de abastecimento deverão obedecer os afastamentos mínimos de 6,0m (seis metros) do alinhamento com o passeio e de qualquer edificação vizinha, garantindo que os veículos quando forem abastecer, não se utilizem do passeio público como estacionamento;
- VI. Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,0m (quatro metros) do alinhamento ou das divisas do lote,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



deverão os mesmos estarem em recintos cobertos e fechados nestas faces;

VII. Haverá calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos limites do lote onde não houver muro de vedação;

VIII. Deverão ser executadas construções e instalações de tal forma que, os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem;

IX. Ter vestiário e instalação sanitária com chuveiro para uso dos empregados;

X. Ter instalações sanitárias para os usuários distintas para as destinadas aos funcionários, sendo separadas por sexo;

XI. A cobertura do estabelecimento deverá ser metálica, com pé-direito mínimo de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) e não avançar sobre o passeio;

XII. É proibido o lançamento na rede pública de esgoto, de qualquer resíduo, ou água servida, proveniente do estabelecimento, devendo para tanto serem dotados de caixas de contenção executadas em concreto e localizadas abaixo do nível do piso;

XIII. Serem dotados de reservatórios de água potável, com capacidade mínima de 5.000L (cinco mil litros);

XIV. Ter o piso do pátio executado em material impermeável, com caimento adequado para o escoamento das águas residuais e ser dotado de grelhas para captação;

XV. Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

XVI. Construção em materiais incombustíveis;

XVII. Aprovação preliminar junto aos órgãos ambientais competentes e Corpo de Bombeiros.

Parágrafo Único. As edificações para postos de abastecimentos de veículo,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



deverão ainda obedecer às normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

Justificativa: Modificamos as palavras que estavam unidas no caput, valor por extenso no inciso I, corrigimos os incisos III ao XIV para estarem de acordo com as normas de redação e grafia. Somente alterando a formatação do artigo sem a modificação de seu conteúdo.

- Ausência do anexo citado no artigo 113 inciso IV:

Projeto original: "Ter instalações sanitárias para uso público, separada por sexo, com fácil acesso nas seguintes proporções de acordo com o Anexo 11";

Projeto Atualizado: "Ter instalações sanitárias para uso público, separada por sexo, com fácil acesso".

Justificativa: Após análise do artigo, constatamos que realmente não existe o anexo mencionado do artigo 113 inciso IV dentro do Código de Obras, devendo ser retirado o anexo 11 do texto.

- Não uso das normas de redação no artigo 115:

Projeto original: "I.Com assento:

α) Altura máxima de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros);

β) Largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros).

II. Sem assento:

α) Altura mínima de 0,35 m (trinta e cinco centímetros) e altura máxima de 45 cm(quarenta e cinco centímetros);

β) Largura mínima de 0,40 m (quarenta centímetros) e largura máxima de 50 cm(cinquenta centímetros)"

Projeto Atualizado: " I.Com assento:

a) Altura máxima de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros);

b) Largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



II. Sem assento:

- a) Altura mínima de 0,35 m (trinta e cinco centímetros) e altura máxima de 45 cm (quarenta e cinco centímetros);
- b) Largura mínima de 0,40 m (quarenta centímetros) e largura máxima de 50 cm (cinquenta centímetros)"

Justificativa: Modificamos as letras das alíneas a) e b) para estar de acordo com as normas de redação e separação entre as medidas no inciso II alínea a) e b).

- Ausência do valor por extenso no artigo 123:

Projeto original: Art. 123. As piscinas deverão estar localizadas de maneira a manter um afastamento de pelo menos 1,50 m das divisas;

I - Os vestiários e as instalações sanitárias, conterão pelo menos: um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, tudo na proporção de 1 para 40 apartamentos de unidade autônoma.

Projeto Atualizado: Art. 123. "As piscinas deverão estar localizadas de maneira a manter um afastamento de pelo menos 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas;

I - Os vestiários e as instalações sanitárias, conterão pelo menos: 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório, tudo na proporção de 1 (um) para 40 (quarenta) apartamentos de unidade autônoma.

Justificativa: Inclusão do valor por extenso no artigo 123 e numeração no inciso I.

- Erro de grafia no artigo 136, §1º:

Projeto original: "Em áreas livres públicas ou privadas, tais como praças, parques, sistemas de lazer, deverá ser elaborado projeto arquitetônicos específico da torre compartilhada e projeto urbanístico do entorno da respectiva área de implantação que será objeto de concurso público, coordenado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, Meio Ambiente e Agricultura. No caso de praças, deverá haver parecer da Secretaria Municipal de Obras e Serviços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



Projeto Atualizado: "Em áreas livres públicas ou privadas, tais como praças, parques, sistemas de lazer, deverá ser elaborado projeto arquitetônico específico da torre compartilhada e projeto urbanístico do entorno da respectiva área de implantação que será objeto de concurso público, coordenado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, Meio Ambiente e Agricultura. No caso de praças, deverá haver parecer da Secretaria Municipal de Obras e Serviços.

Justificativa: Correção do erro de grafia no artigo 136, §1º.

- Ausência do valor por extenso no artigo 142:

Projeto original: " I - O ponto de emissão de radiação da antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 50 metros de distância da divisa do imóvel onde estiver instalada;

II- O eixo geométrico da torre de qualquer antena transmissora deverá estar no mínimo, a 20 metros distância das divisas laterais do lote e/ou gleba em que estiver instalada;

III - O eixo geométrico da torre de qualquer antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 15 metros de distância das divisas de frente e fundo do lote e/ou gleba em que estiver instalada;

IV- Para instalação de antenas sobre edifício, a altura mínima permitida é de 45 metros determinadas a partir do nível da rua;

V- As antenas somente poderão ser implantadas no mínimo a 100 (cem) metros medidos a partir do centro geométrico da base torre ao limite mais próximo das unidades hospitalares e/ou escolares.

Projeto Atualizado: I - O ponto de emissão de radiação da antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 50m (cinquenta metros) de distância da divisa do imóvel onde estiver instalada;

II- O eixo geométrico da torre de qualquer antena transmissora deverá estar no mínimo, a 20m (vinte metros) de distância das divisas laterais do lote e/ou gleba em que estiver instalada;

III - O eixo geométrico da torre de qualquer antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 15m (quinze metros) de distância das divisas de frente e fundo do lote e/ou gleba em que estiver instalada;

IV- Para instalação de antenas sobre edifício, a altura mínima permitida é de 45m (quarenta e cinco metros) determinadas a partir do nível da rua;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



V- As antenas somente poderão ser implantadas no mínimo a 100,00m (cem metros) medidos a partir do centro geométrico da base torre ao limite mais próximo das unidades hospitalares e/ou escolares.

Justificativa: Inclusão do número por extenso para dar uso das normas de redação.

- Erro de ordenação numérica no artigo 166:

Projeto original: Sequência dos parágrafos no artigo 166: §2º, §4º, §5º.

Projeto Atualizado: Sequência dos parágrafos no artigo 166: §1º, §2º, §3º.

Justificativa: Alteração da sequência dos parágrafos do artigo.

Projeto de Lei Complementar nº 09/2021 – Parcelamento e Uso do Solo:

- Erro de ordenação numérica no artigo 27.

Projeto original: Sequência dos parágrafos do artigo 27: §1º, §2º, §3º, §4º, §5º e §7º.

Projeto Atualizado: Sequência dos parágrafos do artigo 27: §1º, §2º, §3º, §4º, §5º e §6º.

Justificativa: Corrigida a sequência dos parágrafos no artigo mencionado.

- Ausência do valor por extenso no artigo 45.

Projeto original: inciso VI: Deverá constar na matrícula de cada sítio ou chácara de recreio, as cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, que não será permitido o desmembramento do imóvel sob nenhuma hipótese em áreas inferiores a 5.000 m² e seu uso e finalidade serão apenas para recreação, lazer e moradia.

Projeto Atualizado: inciso VI: Deverá constar na matrícula de cada sítio ou chácara de recreio, as cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, que não será permitido o desmembramento do imóvel sob nenhuma hipótese em áreas inferiores a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e seu uso e finalidade serão apenas para recreação, lazer e moradia.

Justificativa: Inclusão do valor por extenso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



- Divergência de valores no artigo 54.

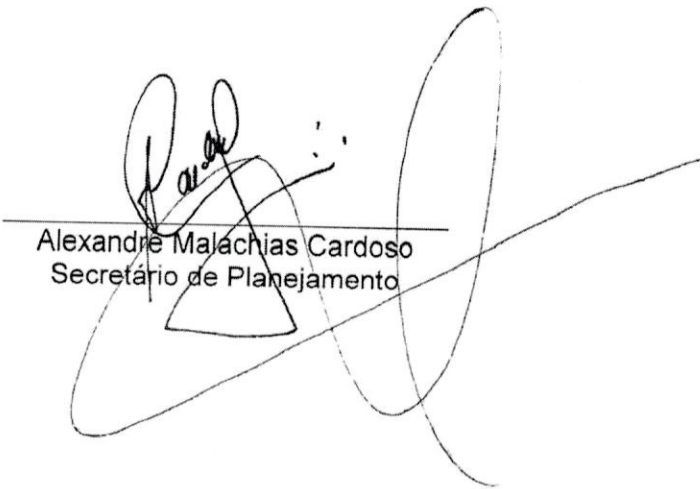
Projeto original: "A área mínima reservada para espaços de uso dominial será de 15% (dez por cento), sendo estas, contornadas por vias de comunicação"

Projeto Atualizado: "A área mínima reservada para espaços de uso dominial será de 15% (quinze por cento), sendo estas, contornadas por vias de comunicação"

Justificativa: O valor mencionado entre parênteses está incorreto, o valor da área mínima será de 15% (quinze por cento).

Sendo assim, informamos que todas as solicitações foram corrigidas para dar legitimidade ao andamento dos trâmites administrativos e ressaltamos que todas as alterações foram em caráter de correções ortográficas e exemplificativas não alterando, em nenhuma hipótese, o conteúdo do texto, não ocorrendo nenhum prejuízo aos processos de aprovação do Plano Diretor Municipal.

Pirassununga, 01 de Dezembro de 2021.



Alexandre Malachias Cardoso
Secretário de Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO**



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MENSAGEM ADITIVA AO PROJETO DE LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO



MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA – SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO**



PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA – SP

ELABORAÇÃO DA MINUTA DE LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO



**MILTON DIMAS TADEU URBAN
PREFEITO MUNICIPAL**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



Coordenador

Edson Aquiles Sanches – Eng. Agrimensor e Civil

Secretário

Renato Guerra Franchi – Eng. Civil e Segurança do Trabalho

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Sec. de Plan. - Alexandre Malachias Cardoso
Chefe do Set. de Obras e Cad. - Rafaela Mello Veneroso
Arquiteto - Arquiteto César Antônio Silvestrini

SEC. MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

Eng. Civil - Paulo Henrique Sanches
Eng. Haroldo - Haroldo Pinto de Campos
Eng. Civil - Antônio Augusto Gavazza
Eng. Agrimensor - Aurélio Palavéri Zamaro

SERV. DE ÁGUA E ESG. DE PIRASSUNUNGA

Camila Aldrigueti Rosim
Marcus César Sardinha Valsechi

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE

Ricardo Dal Bello Biancon

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Eduardo Del Nero
Tiago Alberto Freitas Varise Governo

SEC. MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS

Deise Armelinda Lozano

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Carlos Roberto Bertin

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Sara Zero dos Santos

APAE

Moacyr Fonseca Júnior

SANTA CASA DE MISERICÓRDIA

Maria Salete Jiquilin Carvalho

CREA

Luiz Henrique Barbirato

FORÇA AÉREA BRASILEIRA

Major Aviador Leonardo Ribeiro Fernandes Maia

13º R.C. MEC.

Maj. Felipe Daniel Paiotti

USP

Fabício Ribeiro dos Santos Godoi

POLICIA AMBIENTAL

1ºTen. PM Ivo Fabiano Moraes

POLICIA CIVIL

Arlei Antonio Baldin

CORPO DE BOMBEIROS

1ºTen. Pm André Giuliano Risso Bovolon

POLICIA MILITAR

1º Ten. PM Daniel Fernando Lançoni

CAU

Atanagildo da Silva Junior

AREA

Antônio Ricardo Hypólito

ASSOC. DO COM. E IND. DE PIRASSUNUNGA

Celso Luiz Pedrazini dos Santos

OAB

Dr Tamiris Gonçalves Fausto – OAB

CONSEG

Fúlvio Vinícius de Lima Nóbrega

SINDINCATO

Pedro Aparecido Tonetti



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



SUMÁRIO

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (Art. 1º ao 3º)

TÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA

CAPÍTULO I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS (Art. 4º ao 5º)

CAPÍTULO II

DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO (Art. 6º ao 8º)

CAPÍTULO III

DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS (Art. 9º ao 10)

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO (Art. 11 ao 12)

CAPÍTULO V

DO DESDOBRO DE LOTE (Art. 13 ao 14)

CAPÍTULO VI

DO PROJETO DE RELOTEAMENTO OU REMANEJAMENTO (Art. 15 ao 17)

CAPÍTULO VII

DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO FECHADO (Art. 18 ao 24)

CAPÍTULO VIII

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO (Art. 25 ao 32)

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS (Art. 33 ao 40)

TÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA RURAL

CAPÍTULO I

DOS SÍTIOS DE RECREIO (Art. 41 ao 47)

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS COMERCIAIS, INSTITUCIONAIS E DE LAZER (Art. 48 ao 50)

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS DE USO INDUSTRIAL (Art. 51 ao 55)

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS PARA EXTRAÇÃO DE MINERAIS (Art. 56 ao 58)

CAPÍTULO V

DAS ÁREAS ONDE EXISTAM FLORESTAS, MATAS OU BOSQUES (Art. 59)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



TITULO IV
DOS NÚCLEOS RESIDENCIAIS EM CONDOMÍNIO (Art. 60 ao 64)

TITULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS (Art. 65 ao 67)



MENSAGEM ADITIVA AO PROJETO LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

“Dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências”

A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

TÍTULO I **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. Dependirão de prévia licença expedida pela Prefeitura Municipal, mesmo quando situados na zona rural, o parcelamento do solo:

- I. para fins de urbanização;
- II. para a formação de sítios de recreio;
- III. para a formação de núcleos residenciais, mesmo que mantidos sob a forma de condomínio;
- IV. para a criação de áreas comerciais, institucionais e de lazer;
- V. para a criação de áreas industriais, de núcleos de distritos industriais;
- VI. para a exploração de minerais;
- VII. para áreas onde existam florestas que sirvam para uma das seguintes finalidades:
 - a) conservar o regime das águas e proteger mananciais;
 - b) evitar a erosão das terras pela ação dos agentes naturais;
 - c) assegurar condições de salubridade pública;
 - d) proteger sítios que, por sua beleza, mereçam ser conservados.
- VIII. para outros fins que não dependam de autorização exclusiva da União ou do Estado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



Art. 2º. O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, desdobro de lote, reloteamento e remanejamento.

§ 1º Considera-se loteamento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de vias de circulação ou prolongamento de logradouros públicos, modificação ou ampliação das já existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com 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.

§ 3º O desdobro só será aplicado a terrenos que foram objeto de loteamento, devidamente aprovados pelos órgãos públicos, visto que nestes locais já foram reservadas áreas ao município.

§ 4º Considera-se reloteamento a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de edificação de qualquer natureza, com abertura, prolongamento, ou modificação das vias existentes, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

§ 5º Considera-se remanejamento, a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de qualquer natureza, sem abertura, prolongamento ou modificação das vias existentes.

Art. 3º. Não será permitido o parcelamento do solo:

- I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



- II. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. em terrenos com declividade igual ou acima de 15% (quinze por cento);
- IV. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V. em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;

TÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA

CAPÍTULO I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 4º. Os parcelamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

- I. as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvando-se, no mínimo, o disposto no parágrafo 2º deste artigo;
- II. projetar os loteamentos em coordenadas UTM;
- III. respeitar as faixas de preservação e *non aedificandi* como segue:
 - a) no Ribeirão do Descaroçador, Ribeirão do Roque, Córrego Batistela e seus afluentes: 30m (setenta metros) de faixa de preservação em cada margem desde a borda da calha regular dos cursos d'água;
 - b) nos demais cursos d'água: faixa de proteção respeitando os limites estabelecidos para as áreas de preservação permanente dispostas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, o Código Florestal, ou outra Lei Federal que vier a substituí-la;
 - c) em nascentes e olhos d'água: 50m (cinquenta metros) de faixa de preservação margeando o olho d'água ou raio de proteção de 50m (cinquenta metros) para nascentes pontuais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



- d) ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais, com até 20ha (vinte hectares) de área de superfície: 50m (cinquenta metros) de faixa de proteção;
- e) ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais, com mais de 20ha (vinte hectares) de área de superfície: 100m (cem metros) de faixa de proteção;
- f) ao longo das faixas de domínio público, das rodovias, das ferrovias, áreas de preservação permanente, e dutos: prever faixa *non aedificandi*, de 15m (quinze metros) de largura, salvo maiores exigências de legislação específica;

§ 1º A faixa *non aedificandi*, citada na alínea "f", do inciso III, também deverá ser implantada, após as faixas de preservação permanente, referidas nas alíneas de "a" a "e", do inciso III, e poderá ser utilizada para sistema viário.

- I. as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local, não podendo ter largura inferior a 15m (quinze) metros.

§ 2º A porcentagem de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, sendo, no mínimo, 10% (dez por cento) para sistema de lazer e 5% (cinco por cento) para uso institucional; se a porcentagem destinada para vias públicas não atingir 20% (vinte por cento), a complementação deverá ser feita na área de sistema de lazer, ou institucional.

§ 3º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares, que deverão ser implantados nas áreas institucionais.

§ 4º Consideram-se urbanos, os equipamentos públicos de infraestrutura, de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, redes telefônicas, de gás canalizado e outros de interesse público.

§ 5º A localização das áreas de lazer e institucional deverá atender às seguintes disposições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



- I. serem circundadas por vias públicas, podendo uma de suas faces confrontar com lotes;
- II. 70% (setenta por cento) do percentual exigido para a área de lazer e institucional será localizado pela Prefeitura em um só perímetro;
- III. a menor testada da área junto à via pública deverá ter no mínimo 20m (vinte metros);

Art. 5º. Compete a Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo, as análises e aprovações, o qual poderá complementarmente exigir em cada loteamento, reserva de faixa *non aedificandi* destinada a equipamentos urbanos, bem como outras que entender serem necessárias.

CAPÍTULO II DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO

Art. 6º. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura, representada pela Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo, a definição de diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

- I. as divisas da gleba a ser loteada;
- II. as curvas de nível à distância adequada, de metro em metro;
- III. a localização de áreas de reserva legal e outras áreas de preservação ecológica, minas d'água, nascentes, áreas brejosas, olhos d'água, cursos d'água, lagos e lagoas naturais ou artificiais junto de indicação da área de superfície dos mesmos, fragmentos de vegetação nativa, bosques e matas;
- IV. a indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- V. o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



- VI. as características, as dimensões e localização das zonas de uso contíguas;
- VII. bosques, monumentos, árvores frondosas e bens ou locais tombados como patrimônio histórico, cultural ou arqueológico;
- VIII. construções existentes;
- IX. os serviços públicos ou de utilidade pública existentes no local.

Art. 7º. A Prefeitura indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

- I. as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II. o traçado básico do sistema viário municipal;
- III. a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;
- IV. a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;
- V. relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo loteador;
- VI. as disposições aplicáveis da Lei Municipal de zoneamento.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano, findo o qual perderá a validade, devendo passar por nova análise.

Art. 8º. Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo, relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira e projetos dos equipamentos urbanos, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ 1º Os desenhos, em escala horizontal de 1:2000 e vertical de 1:200, em 06 (seis) vias conterão, pelo menos:

- I. subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



- II. o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- III. as dimensões lineares e angulação do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- IV. os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- V. a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- VI. a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- VII. afastamentos exigidos, devidamente cotados;
- VIII. indicação das servidões e restrições especiais que estejam gravando o imóvel;
- IX. outros documentos que possam ser julgados necessários.

§ 2º O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

- I. a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
- II. as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- III. a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;
- IV. a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências;
- V. a enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador.

§ 3º O relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira deverá conter, pelo menos:

- I. a demonstração da viabilidade econômico-financeira da implantação do loteamento, com a previsão de comercialização dos lotes e de edificação dos mesmos;
- II. a demonstração da viabilidade técnica, econômica e financeira dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador, com estimativas dos respectivos custos e prazos de execução.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



CAPÍTULO III DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

Art. 9º. O loteador deverá executar nos loteamentos, sem ônus para a Prefeitura, as seguintes obras e serviços, que passarão a fazer parte do patrimônio do município:

- I. a abertura das vias de comunicação e das áreas de recreação;
- II. a colocação dos marcos de alinhamento, de nivelamento e dos lotes, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e nas divisas dos lotes;
- III. a colocação de guias e sarjetas;
- IV. a rede de escoamento de águas pluviais;
- V. a rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas e a ligação do coletor tronco da rede interna do loteamento até o emissário, quando for o caso;
- VI. a rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento quando for o caso, e as ligações da rede interna do loteamento com a adutora existente; sendo que as redes de abastecimento de água do empreendimento deverão atender os incisos do parágrafo único, do artigo 4º, da Lei Municipal nº 3.165, de 11 de março de 2003, quando das instalações de hidrantes de coluna nas respectivas redes do loteamento; sendo que antes da instalação dos hidrantes, deverão ser observados os procedimentos junto ao corpo de bombeiros;
- VII. pavimentação das vias públicas;
- VIII. arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação;
- IX. nivelamento e calçamento dos passeios das áreas públicas;
- X. rede elétrica e de iluminação pública;
- XI. proteção do solo superficial;
- XII. obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo;
- XIII. placas indicativas de nome de vias.

§ 1º O projeto de loteamento não poderá prejudicar o escoamento de água, na respectiva bacia hidrográfica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



§ 2º Os projetos das obras referidas neste artigo serão previamente submetidos à apreciação e aprovação da Prefeitura, com observância das normas por esta adotadas.

§ 3º Por ocasião da apresentação do projeto definitivo de parcelamento do solo, deverá o mesmo ser acompanhado do cronograma físico financeiro em barras, por períodos mensais, sendo uma para cada obra a ser executada, de conformidade com os incisos do artigo 9º.

§ 4º Para a execução das obras o interessado deverá submeter à previa aprovação da Prefeitura os projetos básicos e executivo de cada uma delas.

§ 5º As obras de pavimentação das vias públicas deverão obedecer no mínimo, as seguintes normas técnicas:

- I. regularização e compactação do subleito à 95% (noventa e cinco por cento) de Proctor Normal;
- II. execução de base com brita graduada com 10cm (dez centímetros) de espessura, devidamente compactada;
- III. imprimadura impermeabilizante (CM-30);
- IV. imprimadura ligante betuminosa;
- V. capa asfáltica com CBUQ, com espessura mínima de 5 cm (cinco centímetros) para tráfego leve, aumentando-se gradativamente essa espessura para tráfego pesado, conforme normas técnicas.

§ 6º O projeto de guias e sarjetas obedecerá aos padrões e normas do órgão competente da Prefeitura Municipal e será à base de concreto, com resistência mínima de FCK 15MPa (quinze megapascal), obedecendo as seguintes especificações:

- I. as medidas mínimas úteis, para a sarjeta, deverão ser de 25cm (vinte e cinco centímetros), de largura e espessura de 10cm (dez centímetros);
- II. a guia deverá ter medidas úteis, de 15cm (quinze centímetros) de altura, e 10cm (dez centímetros) de largura;
- III. as guias e sarjetas deverão ter preparo em máquina extrusora;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



IV. os parâmetros expostos no inciso I, II e III só poderão ser alterados mediante autorização e parecer da Comissão de Permanente.

§ 7º Os projetos referidos no artigo 9º deverão obedecer às normas da ABNT aplicáveis a cada caso.

§ 8º A execução da rede elétrica e iluminação pública, deverá obedecer às normas da concessionária de energia elétrica do Estado de São Paulo, devendo os respectivos projetos serem previamente aprovados pelo Município através de seu Engenheiro Elétrico.

§ 9º O projeto de escoamento de águas pluviais deverá conter, pelo menos:

- I. o dimensionamento das tubulações e sua declividade deverão estar dentro das normas técnicas, respeitando a velocidade máxima e mínima de escoamento;
- II. a localização dos poços de visita, caixas mortas, bocas de lobo e chaminés;
- III. a especificação dos serviços a executar, observadas as normas técnicas estabelecidas pelo Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga – SAEP;
- IV. a indicação do local de lançamento e a forma de prevenção dos efeitos deletérios e, quando as diretrizes exigirem, proceder a retificação, reafeiçoamento ou canalização de águas correntes, que receberão esses lançamentos, obedecidas as normas e padrões do poder executivo, com as devidas autorizações dos órgãos pertinentes externos ao município;
- V. dissipadores de energia nos locais a receberem as águas pluviais, oriundas do empreendimento.

§ 10 O projeto completo dos sistemas de coleta, tratamento e disposição final dos esgotos sanitários e sua respectiva rede, obedecerá aos padrões e normas do SAEP (Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga), a quem cabe o visto de aprovação.

§ 11 O projeto completo do sistema de alimentação e de distribuição de água potável e respectiva rede obedecerá aos padrões e normas do SAEP (Serviço de Água e Esgoto



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



de Pirassununga), a quem cabe o visto de aprovação, instruído com Termo de Vistoria de Hidrantes expedido pelo Corpo de Bombeiros.

§ 12 Os hidrantes de coluna serão instalados com observância dos seguintes requisitos:

- I. terão rede de diâmetro mínimo de 150mm (cento e cinquenta milímetros);
- II. vazão mínima de 2.000L/min (dois mil litros por minuto);
- III. terão, cada um, raio para ação máxima de 300m (trezentos metros), e suficiência para atender a toda a área do loteamento.

§ 13 Nos casos de loteamentos com mais de 250 (duzentos e cinquenta) lotes, o loteador deverá executar a suas custas projeto paisagístico nos locais destinados às praças, incluindo playground infantil e, no mínimo, 10 (dez) tipos de aparelho de ginástica ou mais, o qual deverá ser aprovado pela Comissão Permanente.

Art. 10. Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos de parcelamento do solo.

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 11. Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

- I. a identificação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II. a indicação do tipo de uso predominante no local;
- III. a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 12. Aplica-se ao desmembramento, no que couber, a disposição urbanística exigida para o loteamento, em especial a dos artigos 6º e 34.

Parágrafo único. A área mínima reservada a uso dominial será de 10% (dez por cento) da gleba desmembrada, quando esta pertencer a uma gleba total maior que 10.000m² (dez mil metros quadrados).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



CAPÍTULO V DO DESDOBRAMENTO DE LOTE

Art. 13. Só serão permitidos desdobro de lotes urbanos, conforme disposto no Art.2, §3º sendo que, para aprovação de desdobro de lote, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel na qual se indique:

- I. situação do lote em relação à quadra e a sua distância à esquina mais próxima;
- II. a indicação das construções existentes no lote;
- III. a divisão pretendida;
- IV. a área mínima do lote após o desdobro não poderá ser inferior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 14. Aplica-se ao desdobro de lote, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as dos artigos 6º e 34º.

CAPÍTULO VI DO PROJETO DE RELOTEAMENTO OU REMANEJAMENTO

Art. 15. Para a aprovação do projeto de reloteamento ou remanejamento, o interessado apresentará à Prefeitura, acompanhado de título de propriedade do imóvel e planta do mesmo, os seguintes documentos:

- I. indicação das vias existentes;
- II. indicação do uso predominante no local;
- III. indicação das construções existentes;
- IV. indicação da divisão existente e das faixas *non edificandi*, bem como as servidões existentes;
- V. indicação da nova divisão pretendida, incluindo o novo traçado das vias públicas, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



Art. 16. Aplica-se ao loteamento ou remanejamento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as do artigo 9º.

Art. 17. O loteamento ou remanejamento poderá ser compulsório, nos termos do artigo 44 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, mediante Decreto do Poder Executivo.

§ 1º Cabe à Prefeitura Municipal, no caso de loteamento ou remanejamento compulsório, delimitar o parâmetro e elaborar o projeto de loteamento ou remanejamento o qual incluirá todas as propriedades públicas e particulares, as vias de comunicação, as áreas livres e os equipamentos urbanos e comunitários da área.

§ 2º Os ônus e os benefícios do loteamento ou remanejamento compulsório serão distribuídos equitativamente entre os proprietários envolvidos no projeto.

CAPÍTULO VII

DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO FECHADO

Art. 18. Os loteadores deverão solicitar diretrizes, nos termos do artigo 6º, para execução de projeto de loteamento fechado, observando ainda as seguintes condições:

- I. ser enquadrado como zona estritamente residencial;
- II. ter o seu sistema viário ligado com aquele da área onde se localize, com um ou mais acessos;
- III. a área do loteamento fechado, não poderá ser superior a 100.000,00m² (cem mil metros quadrados);
- IV. cada face lateral dos perímetros do loteamento fechado não deverá ultrapassar 375m (trezentos e setenta e cinco metros) lineares; sendo que, após essa distância, para implantação de um novo empreendimento, terá que haver via pública seccionando os empreendimentos, podendo essa via pública conter lotes com frente para a mesma, desde que a profundidade do lote não ultrapasse 30m (trinta metros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



- V. a manutenção e conservação das áreas públicas e de todos os equipamentos urbanos correrão por conta exclusivamente dos concessionários, com exceção das redes de água, esgotos sanitários, coleta de lixo;
- VI. a concessionária fica obrigada a arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive as relativas à lavratura, registro e baixa dos respectivos instrumentos em cartório;
- VII. os agentes públicos terão livre acesso à área interna do loteamento, quando no exercício de suas funções;
- VIII. submeter previamente à aprovação da Prefeitura todos os projetos de equipamentos urbanos definidos no artigo 9º desta Lei Complementar.

Art. 19. Após aprovação do loteamento, será concedida concessão de direito real de uso das vias de circulação e áreas públicas à associação formada pelos proprietários dos imóveis ali existentes ou, provisoriamente, ao empreendedor do loteamento.

Art. 20. Deverão constar do contrato-padrão de vendas, cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, enquanto durar o regime de loteamento fechado, as obrigações referidas nos incisos V e VI do artigo 18 e de sua participação da associação referida no artigo 21.

Art. 21. Os proprietários dos imóveis deverão formar associação, legalmente constituída.

Parágrafo único. A participação dessa associação é compulsória.

Art. 22. Aplicam-se aos projetos de loteamento fechado as normas relativas a loteamentos comuns, em especial as disposições do art. 9º.

Art. 23. A extinção ou dissolução da entidade concessionária, a alteração do destino da área, o descumprimento das condições estatuídas nesta Lei Complementar e suas alterações posteriores ou nas cláusulas que constarem do instrumento de concessão, bem como a inobservância, sem justa causa, de qualquer prazo fixado, implicarão na



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



automática rescisão da concessão, revertendo a área à disponibilidade do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

Art. 24. Os loteamentos comuns poderão pleitear sua classificação como loteamento fechado, desde que atendam as disposições estabelecidas nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO VIII

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 25. Os projetos de parcelamento do solo serão julgados pela Comissão Permanente dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data em que forem completados todos os documentos exigidos por esta Lei Complementar.

Parágrafo único. Os projetos a que se refere este artigo serão recebidos pela Prefeitura após prévia aprovação pela concessionária de energia elétrica, pelo SAEP, pelo GRAPROHAB (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo) e demais órgãos competentes ou os que vierem a substituí-los.

Art. 26. Os projetos a que se refere o artigo anterior deverão ser previamente aprovados pelo CONDEPHAAT (Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo), e outros órgãos competentes, quando:

- I. localizados em área de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

Art. 27. Após o exame dos documentos apresentados, em cumprimento ao disposto no artigo 8º e, tendo sido considerados satisfatórios, o empreendedor será comunicado do fato e notificado a assinar Termo de Compromisso, com o qual se obriga a atender as



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



exigências da Comissão de Permanente de Uso e Ocupação do Solo, bem como de executar, sob as suas expensas, as obras exigidas dentre aquelas descritas no artigo 9º e especificá-las em cronograma que será aprovado pela Prefeitura, com prazo máximo de dois anos para sua execução, contados a partir da data do Decreto de aprovação.

§ 1º De posse do termo referido no *caput*, a Prefeitura expedirá Alvará de Execução de Obras para o empreendedor dar andamento às mesmas.

§ 2º É facultado ao empreendedor oferecer garantias de execução das obras de infraestrutura do loteamento, isolada ou cumulativamente e que estão especificadas no artigo 9º.

§ 3º A expedição do alvará de licença para vendas de lotes só será expedida mediante atendimento em uma das seguintes condições:

- I. mediante hipoteca de lotes do loteamento ou de outros imóveis de propriedade do empreendedor localizados neste município;
- II. com caução ou fiança bancária;
- III. após atendido uma das condições estabelecidas nos incisos I a III do parágrafo 3º deste artigo, desde que executadas todas as obras constantes dos incisos V, VI e X do artigo 9º.

§ 4º O valor da garantia oferecida deverá ser superior, no mínimo, em 15% (quinze por cento), do valor estimado das obras objeto da garantia, ficando o empreendedor obrigado a suplementá-la, a qualquer tempo, caso seja declarada insuficiente.

§ 5º Os objetos da garantia serão liberados proporcionalmente ao valor de cada obra integralmente executada.

§ 6º Os objetos da garantia só serão liberados integralmente após recolhimento e homologação do total do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza devido pelos serviços prestados, inclusive na infraestrutura do loteamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



Art. 28. O parcelamento será aprovado em uma das seguintes situações:

- I. ao término de todas as obras referidas no artigo 9º;
- II. após prestadas as garantias permitidas nos termos do parágrafo 2º e 3º, do artigo 27.

§ 1º Para as obras concluídas deverá ser requerido à Prefeitura Termo de Recebimento.

§ 2º Após vistoriadas as obras e estando as mesmas em conformidade com o projeto, será elaborado Termo de Recebimento pelos órgãos competentes da Prefeitura.

§ 3º Satisfeitas as exigências dos incisos I e II, deste artigo, será expedido Alvará de Licença para vendas dos lotes, exceto dos que forem dados em hipoteca.

Art. 29. A Prefeitura poderá recusar a proposta inicial de projeto de loteamento ainda que seja para evitar excessiva oferta de lotes e consequente investimento subutilizado em obras de infraestrutura e custeio de serviços.

Art. 30. A aprovação de projeto de parcelamento e uso do solo será através de Decreto, do qual constará:

- I. classificação e zoneamento do projeto;
- II. descrição das obras e serviços a que se obriga o empreendedor do projeto nos termos do artigo 9º;
- III. discriminação das áreas que passam a contribuir bens de domínio público, sem ônus para o município;
- IV. prazo para cumprimento do disposto no Inciso II, deste artigo, que será o constante do prazo fixado no artigo 27;
- V. restrições construtivas e taxa de construção para os lotes;
- VI. área de permeabilidade destinada para o lote.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



Art. 31. Aprovado o projeto de parcelamento, deverá o mesmo ser submetido ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data dessa aprovação.

§ 1º Após o registro imobiliário deverá o empreendedor apresentar cópia do mesmo à Prefeitura.

§ 2º Vencido o prazo, com ou sem execução das obras, a aprovação fica automaticamente cancelada.

§ 3º Feito o registro imobiliário, passam a integrar o domínio do município as áreas públicas constantes do projeto do parcelamento.

Art. 32. A Prefeitura Municipal não se responsabiliza por eventuais diferenças de medidas dos lotes ou quadras, que venham a ser encontradas posteriormente à aprovação final do projeto.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 33. A denominação dos loteamentos e arruamentos obedecerão às seguintes normas:

- I. Vila: quando a área for inferior a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);
- II. Jardim: quando a área for de 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados) a 300.000m² (trezentos mil metros quadrados);
- III. Parque: quando a área for superior a 300.000m² (trezentos mil metros quadrados) e até 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados);
- IV. Bairro: quando a área for superior a 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados).

Parágrafo único. Não poderão ser adotadas denominações já existentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



Art. 34. As dimensões mínimas dos lotes serão de:

- I. 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de superfície podendo ser 200m² (duzentos metros quadrados) quando se tratar de loteamentos fechados;
- II. 10m (dez metros) de frente, elevando-se para 14m (quatorze metros) quando localizados nas esquinas.

Art. 35. As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba objeto do parcelamento nas seguintes condições:

- I. quando seu prolongamento estiver na estrutura viária do Plano Diretor;
- II. quando os lotes da quadra localizada na divisa da rua a ser prolongada, não tiverem a frente voltada para a referida via.

Parágrafo único. As vias locais sem saída (*cul de sac*) serão permitidas, desde que:

- I. providas de praça de retorno, com leito carroçável com diâmetro mínimo de 12m (doze metros);
- II. Seu comprimento, incluída a praça de retorno, não exceda a 15 (quinze) vezes a sua largura.

Art. 36. Os projetos de parcelamento do solo não poderão prejudicar as áreas de florestas ou arborizadas.

Art. 37. As vias de comunicação obedecerão às medidas estabelecidas na Legislação específica do Sistema Viário.

Art. 38. Nos cruzamentos de vias públicas os alinhamentos dos lotes deverão ser concordados por um arco de círculo, com raio de 9,00m (nove metros).

§ 1º As guias e sarjetas deverão ser concordadas por um arco de círculo, com raio de 6,00m (seis metros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



§ 2º Nos cruzamentos esconso, os raios das guias, sarjetas e lotes, poderão ser alterados a critério da Comissão Permanente.

Art. 39. As quadras dos loteamentos, terão comprimento linear máximo de 180m (cento e oitenta metros).

Parágrafo único. Nos loteamentos fechados, as quadras internas que sejam lindeiras às divisas do loteamento, poderão ter comprimento linear maior que 180m (cento e oitenta metros) lineares somente se existirem interferências externas, adjacentes ao perímetro do mesmo e que inviabilize o cumprimento do disposto no Caput deste artigo.

Art. 40. É vedada a construção de vielas.

TÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA RURAL

CAPÍTULO I

DOS SÍTIOS DE RECREIO

Art. 41. Será permitido o parcelamento, através de desmembramento ou de loteamento, do solo na zona rural para formação de sítios de recreio, desde que os lotes tenham área não inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), não sendo permitido a subdivisão em áreas inferiores a 5.000m² ((cinco mil metros quadrados).

§ 1º O parcelamento sob a forma de desmembramento para formação de sítios de recreio, somente será aprovado se existir pelo menos os seguintes melhoramentos construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I. meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II. abastecimento de água;
- III. sistema de esgotos sanitários;
- IV. rede de iluminação pública, com ou sem colocação, de postes para distribuição domiciliar; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



V. escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de três quilômetros do terreno considerado.

§ 2º O parcelamento sob a forma de desmembramento para formação de sítios de recreio, deverá obedecer ao disposto no artigo 11 e parágrafo único do artigo 12.

§ 3º Para os projetos de parcelamento de solo na zona rural para formação de sítios de recreio, que estiverem de acordo com as exigências desta legislação e da Lei nº 6.766/79, bem como demais exigências da Comissão de Permanente de Uso e Ocupação do Solo, serão aprovados pela Prefeitura Municipal.

§ 4º As áreas rurais que tiverem os projetos de formação de sítios de recreio aprovados serão classificadas como Zona Urbana Específica.

§ 5º Deverá ser apresentado pelo empreendedor, projeto de recuperação das áreas de preservação dispostas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 – Código Florestal.

§ 6º Não será permitido o parcelamento com lotes de área inferior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados) nas bacias de drenagem dos mananciais do município; as bacias de drenagem dos mananciais devem ser projetadas a partir de ponto central no curso d'água à 200m (duzentos metros) a jusante do ponto de captação de água pelo município.

Art. 42. Não serão aprovados os projetos de loteamento para a formação de sítios de recreio, cujas características permitam, com a simples subdivisão, a transformação dos mesmos em lotes para fins urbanos.

Art. 43. Os loteamentos para formação de sítios de recreio obedecerão aos seguintes requisitos:

- I. as ruas terão largura mínima de 15m (quinze metros);
- II. as construções terão afastamento frontal de no mínimo 5m (cinco metros);
- III. a taxa de ocupação máxima será de 25% (vinte e cinco por cento);



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



IV. destinação de 15% (quinze por cento) da área total para o município, a qual deverá ser destinada a de uso dominial, ficando a cargo do município sua melhor utilização.

Art. 44. Os loteamentos destinados à formação de sítios de recreio observarão as normas exigidas no artigo 9º.

Art. 45. O pedido de aprovação de projeto para a formação de sítios de recreio será apresentado à Prefeitura acompanhado de título de propriedade do imóvel e instruído com os seguintes documentos:

I. memorial descritivo, compreendendo:

- a) denominação do imóvel;
- b) denominação do loteamento;
- c) localização quanto às vias oficiais do município;
- d) posição em relação aos confrontantes;
- e) vias de acesso.

II. caracterização dos objetivos do projeto, compreendendo:

- a) descrição do loteamento, quanto aos objetivos sociais;
- b) especificações técnicas legais que serão atendidas.

III. projeto do loteamento, apresentando em 05 (cinco) vias, desenhos em escala de 1:5.000 ou 1:2.000, contendo, pelo menos:

- a) as divisas do imóvel, com os rumos e confrontantes conforme escritura;
- b) a subdivisão da gleba em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- c) as vias internas;
- d) as áreas destinadas ao município;
- e) as áreas de reserva florestal;
- f) legenda completa, especificando número de lotes, área dos lotes, áreas das vias internas, área do sistema de recreio, área de uso institucional, área destinada ao município, área de reserva florestal e outras componentes do projeto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



IV. Nos casos de parcelamento através de desmembramento para formação de Sítios de Recreio, o mesmo deverá seguir o que determina o artigo 11 e 12 desta lei e será aprovado se existirem os seguintes melhoramentos públicos:

- a) pavimentação asfáltica;
- b) abastecimento de água;
- c) rede de iluminação pública;
- d) sistema de esgoto sanitário;

V. As áreas rurais que atenderem o disposto nesta lei serão aprovadas e classificadas como Zona de Urbanização Especifica conforme artigo 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

VI. Deverá constar na matrícula de cada sítio ou chácara de recreio, as cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, que não será permitido o desmembramento do imóvel sob nenhuma hipótese em áreas inferiores a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e seu uso e finalidade serão apenas para recreação, lazer e moradia.

Art. 46. A aprovação do projeto será efetivada após a assinatura, pelo loteador, do Termo de Compromisso com o qual se obrigará a executar, às suas expensas, nos prazos previstos em cronograma aceito pela Prefeitura Municipal, com a duração máxima de 02 (dois) anos, das obras e melhoramentos constantes dos incisos I a XIII do artigo 9º.

Art. 47. Aplica-se ao parcelamento para sítios de recreio, o disposto nos artigos 4º, 6º ao 20 e 25 ao 32.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS COMERCIAIS, INSTITUCIONAIS E DE LAZER

Art. 48. Será admitido o parcelamento do solo rural para a criação das áreas comerciais, institucionais de um ou mais dos seguintes objetivos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



- I. postos de abastecimento de combustível, oficinas mecânicas, garagens e similares, exceto nas bacias de drenagem dos mananciais de captação definidas no § 7º do artigo 42;
- II. lojas, armazéns, restaurantes e similares;
- III. silos, depósitos e similares;
- IV. colégios, asilos, educandários, patronatos, centros de educação e similares;
- V. centros culturais, sociais, recreativos, assistenciais e similares;
- VI. postos de saúde, ambulatórios, sanatórios, hospitais, creches e similares;
- VII. igrejas, templos e capelas de qualquer culto reconhecido, cemitérios e similares;
- VIII. conventos, mosteiros ou similares;
- IX. áreas de recreação pública, cinemas ao ar livre e similares;
- X. outros usos não especificados de interesse público.

Art. 49. A superfície mínima das áreas destinadas aos usos previstos no artigo anterior seguirá o seguinte:

- I. área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 30m (trinta metros) desde que aprovados como condomínios fechados, não podendo as edificações ocuparem mais do que 25% (vinte e cinco por cento) da mesma.
- II. área mínima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) em áreas localizadas fora do perímetro urbano, não podendo as edificações ocuparem mais do que 25% (vinte e cinco por cento) das mesmas.

Art. 50. O pedido de aprovação do parcelamento do solo rural para a formação de áreas com as destinações previstas no artigo 49 será feito por meio de requerimento instruído com os seguintes elementos:

- I. título de propriedade do imóvel;
- II. as divisas do imóvel, com os rumos e confrontantes;
- III. a localização da área objeto do parcelamento, com as dimensões cotadas e posição em relação às vias de acesso;
- IV. a especificação do uso a que se destina a área;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



V. e demais elementos o qual a Comissão de Permanente de Uso e Ocupação do Solo, entender serem necessários.

CAPÍTULO III DAS ÁREAS DE USO INDUSTRIAL

Art. 51. Será admitido o parcelamento do solo para a formação de áreas de uso industrial, de núcleos industriais, ou de distritos industriais e para a localização de estabelecimentos industriais.

Art. 52. A superfície mínima para os lotes de uso industriais, ou de distritos industriais na zona rural será de 5.000m² (cinco mil metros quadrados), não podendo as construções ocupar mais do que 50% (cinquenta por cento) da área do mesmo.

Art. 53. As vias de comunicação ou de acesso dos loteamentos industriais não poderão ter largura inferior a 15m (quinze metros) e as construções serão obrigadas a manter um afastamento mínimo de 10m (dez metros) dos alinhamentos.

Art. 54. A área mínima reservada para espaços de uso dominial será de 15% (quinze por cento), sendo estas, contornadas por vias de comunicação.

Art. 55. Os loteamentos destinados a uso industrial serão dotados de obras e melhoramentos que constarão, no mínimo, de:

- I. movimento da terra, inclusive nas áreas destinadas ao sistema de recreio e uso institucional;
- II. abertura de vias, de comunicação e acesso;
- III. consolidação das vias de comunicação e de acesso, com pedregulhamento e proteção das mesmas contra erosão provocada pelas águas pluviais, segundo projeto aprovado pela Prefeitura;
- IV. tratamento paisagístico das que constituem o sistema de recreio, inclusive com o plantio de árvores;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



- V. aprovação dos projetos nos órgãos competentes, para fins de obtenção das licenças necessárias ao funcionamento;
- VI. aplica-se ao parcelamento do solo na zona rural, para a formação de áreas de uso industrial, os requisitos constantes dos capítulos I ao III, exigidos para loteamento, especialmente as obras de infraestrutura, constantes do Artigo 9º.

CAPÍTULO IV DAS ÁREAS PARA EXTRAÇÃO DE MINERAIS

Art. 56. As áreas para a exploração de pedreiras, argileiras, extração de pedregulhos, areia e outros minerais, deverão ser aprovadas pela Prefeitura mediante requerimento do interessado, acompanhado do título de propriedade do imóvel, na forma estabelecida nas alíneas "a", "c", "d", "e" do inciso I do artigo 45, obedecido o disposto no artigo 55.

§ 1º A Prefeitura poderá determinar, a qualquer tempo, a execução de obras e serviços ou adoção de medidas consideradas necessárias ao saneamento da área ou a proteção de pessoas, logradouros públicos, rio e propriedades vizinhas.

Art. 57. As áreas para extração de minerais somente deverão submeter a apreciação da Prefeitura Municipal, plano de recuperação das áreas degradadas pela atividade, segundo disposição da legislação estadual vigente.

Art. 58. Os pedidos de aprovação de projetos para a utilização de áreas para extração de minerais serão apresentados à Prefeitura Municipal, conforme disposto no artigo 56.

CAPÍTULO V DAS ÁREAS ONDE EXISTAM FLORESTAS, MATAS OU BOSQUES

Art. 59. O projeto do parcelamento do solo, nas áreas a que se refere esse capítulo, deverá assegurar a preservação permanente dos revestimentos vegetais naturais, não



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



sendo permitido o abate de nenhuma árvore sem prévia licença da Prefeitura ou outro órgão ambiental competente.

Parágrafo único. Qualquer árvore ou grupo de árvores situado em imóvel público ou particular, poderá ser declarado imune ao corte.

TÍTULO IV

DOS NÚCLEOS RESIDENCIAIS EM CONDOMÍNIO

Art. 60. Considera-se núcleo residencial em condomínio, o conjunto de lotes destinados à edificação de residências, com ou sem lotes destinados ao uso comercial, lazer e outros, e dispondo de áreas de uso privativo e de áreas livres para o sistema de recreio, circulação e implantação de equipamentos comunitários e urbanos, todas de uso comum.

Art. 61. A aprovação de projetos de parcelamento para núcleos residenciais em condomínio obedecerá:

- I. as normas estabelecidas nos artigos 4º ao 20, e 25 ao 32, quando situados em zona urbana;
- II. as normas estabelecidas nos artigos 42 a 48, quando situados na zona rural.

Art. 62. As áreas destinadas ao sistema de recreio, de circulação e para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários constituirão coisa inalienável e indivisível, de domínio de todos os proprietários do núcleo residencial, enquanto for mantido o condomínio.

Parágrafo único. Desfeito o condomínio, as áreas que se refere este Artigo, passarão para o domínio público.

Art. 63. A administração do núcleo residencial em condomínio, no que respeita aos serviços que interessam a todos os moradores, como sejam os de abastecimento de água, coleta de esgotos, iluminação pública, telefone, coleta e disposição final do lixo,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



vigilância interna e portaria, caberá a um dos proprietários ou a terceiro, eleito por maioria, enquanto for mantido o condomínio.

Art. 64. Os proprietários do núcleo residencial em condomínio, contribuirão diretamente com as quotas relativas a quaisquer impostos ou taxas, pagando-as por meio de lançamento como se tratassem de unidades autônomas.

Parágrafo único. As unidades autônomas de que trata este artigo serão inscritas no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal, na forma estabelecida pelo Código Tributário para os imóveis comuns.

TITULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 65. A Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo terá corpo técnico nomeado pelo Poder Executivo e será composta por técnicos de carreira do município, em caráter de consultoria técnica e aprovação, sendo devidamente habilitados junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

Parágrafo único. Eventualmente, poderão ser convocados técnicos representantes de outras Secretarias Municipais ou dos Conselhos Municipais, quando necessário.

Art. 66. Caberá à Comissão de Análise de Aprovação de Projetos:

- I. Aprovação de projetos arquitetônicos;
- II. Aprovação de projetos de desmembramento e remembramento quando houver a necessidade de análise de EIV;
- III. Definir a taxa para aprovação de projetos;

Art. 67. Ficam revogadas a Lei 75/2006 e todas as leis e decretos de alteração da referida lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO




Pirassununga, DD de MMMMMMMM de AAAA.

[Handwritten signature]

Ao Jurídico para parecer do Advogado, no prazo de 5 (cinco) dias (art. 74, R.I.), devendo se manifestar a respeito do pedido do Executivo (Ofício nº 167/2021), que solicita, a "não aplicação dos termos do § 2º do artigo 31 da Lei Orgânica do Município", referente a dispensa de publicação da Mensagem Aditiva na Imprensa Oficial do Município.

Pirassununga, 02 de dezembro de 2021.

A Comissão de Urbanismo, Obras e Serviços
Públicos para dar parecer.
Sala das Sessões da C. M. de
Pirassununga, 06 de 12 de 2021


Presidente

Luciana Batista

Presidente

Ao Plenário para leitura no expediente e encaminhamento às Comissões Permanentes para parecer, com cópia aos Vereadores.

06 de 12 de 2021


Luciana Batista
Presidente

A Comissão de Educação, Saúde Pública e
Assistência Social, para dar parecer.
Sala de Sessões, 06 de 12 de 2021


(Presidente)

A Comissão de Defesa do Consumidor e do
Contribuinte, para dar parecer.

Sala das Sessões, 06 de 12 de 2021


Presidente

A Comissão de Defesa dos Direitos da Pessoa
Humana, para dar parecer

Sala das Sessões, 06 de 12 de 2021


(Presidente)

A Comissão de Justiça, Legislação e Redação para
dar parecer.

Sala das Sessões da C. M. de
Pirassununga, 06 de 12 de 2021


Presidente

A Comissão de Finanças, Orçamento e Lavoura
para dar parecer.

Sala das Sessões da C. M. de
Pirassununga, 06 de 12 de 2021


Presidente

A Comissão Permanente de Participação
Legislativa Popular, para dar parecer.

Sala das Sessões, 06 de 12 de 2021


Presidente

A Comissão Permanente de Agricultura, Meio Ambiente e do
Bem Estar Animal, para dar parecer.

Sala das Sessões, 06 de 12 de 2021

A Comissão Permanente de Defesa dos Direitos
da Pessoa com Deficiência e Portadoras de
Doenças Raras, para dar Parecer.

Sala das Sessões, 06 de 12 de 21

Aprovada em 1ª discussão.

Sala das Sessões da C. M. de
Pirassununga, 10 de 01 de 2022


Aprovada em 1ª discussão.

A redação final.

Sala das Sessões da C. M. de
Pirassununga, 17 de 01 de 2022



Assunto **Projeto de Lei Complementar revisão Plano Diretor (URGENTE) - Parte 1**

De Câmara Pirassununga
<legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br>

Para Diogo Cano <diogo.cano@camarapirassununga.sp.gov.br>

Data 2021-12-02 15:41

Prioridade Mais alta

roundcube



- oficios_projetos_revisão_plano_diretor.pdf(~1,3 MB)
- MA_PLC_PLANO_DIRETOR-001-040.pdf(~8,4 MB)
- MA_PLC_PLANO_DIRETOR-041-080.pdf(~7,5 MB)
- MA_PLC_PLANO_DIRETOR-081-120.pdf(~8,6 MB)

Prezado Senhor

Diogo Cano Montebelo,

Analista Legislativo Advogado,

Na forma do artigo 74 do Regimento Interno desta Casa, encaminho a Vossa Senhoria em anexo, para parecer do advogado no prazo de 05 (cinco) dias, as Mensagens Aditivas aos Projetos de Lei Complementar nº 06, 07, 08 e 09/2021, acompanhado do Ofício do Executivo nº 167/2021, relativo a Revisão do Plano Diretor, devendo Vossa Senhoria também se **manifestar** no parecer jurídico a respeito do pedido do Executivo, que solicita, a "não aplicação dos termos do § 2º do artigo 31 da Lei Orgânica do Município", referente a dispensa de publicação da Mensagem Aditiva na Imprensa Oficial do Município.

Solicito ainda a Vossa Senhoria que na análise das Mensagens Aditivas aos Projetos de Lei Complementar nº 06, 07, 08 e 09/2021 anexo, seja verificada as normas de elaboração e redação das Leis, conforme dispõe a Lei Complementar nº 95/1998, uma vez que na análise anterior dos Projetos de Lei Complementar nº 06, 07, 08 e 09/2021, não foram constadas no parecer jurídico as desconformidades técnicas legislativas, reclamadas em Audiência Pública e verificadas a meu pedido pela Secretaria da Câmara, conforme Ofícios nºs 2100 e 2101/2021 enviados ao Executivo, anexo.

Atenciosamente,

Luciana Batista

Presidente



roundcube

Assunto **Projeto de Lei Complementar revisão Plano Diretor (URGENTE) - Parte 2**

De Câmara Pirassununga
<legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br>

Para Diogo Cano <diogo.cano@camarapirassununga.sp.gov.br>

Data 2021-12-02 15:41

Prioridade Mais alta

- MA_PLC_PLANO_DIRETOR-121-160.pdf(~7,9 MB)
- MA_PLC_PLANO_DIRETOR-161-200.pdf(~7,5 MB)
- MA_PLC_PLANO_DIRETOR-201-226.pdf(~5,6 MB)

Prezado Senhor

Diogo Cano Montebelo,

Analista Legislativo Advogado,

Na forma do artigo 74 do Regimento Interno desta Casa, encaminho a Vossa Senhoria em anexo, para parecer do advogado no prazo de 05 (cinco) dias, as Mensagens Aditivas aos Projetos de Lei Complementar nº 06, 07, 08 e 09/2021, acompanhado do Ofício do Executivo nº 167/2021, relativo a Revisão do Plano Diretor, devendo Vossa Senhoria também se **manifestar** no parecer jurídico a respeito do pedido do Executivo, que solicita, a "não aplicação dos termos do § 2º do artigo 31 da Lei Orgânica do Município", referente a dispensa de publicação da Mensagem Aditiva na Imprensa Oficial do Município.

Solicito ainda a Vossa Senhoria que na análise das Mensagens Aditivas aos Projetos de Lei Complementar nº 06, 07, 08 e 09/2021 anexo, seja verificada as normas de elaboração e redação das Leis, conforme dispõe a Lei Complementar nº 95/1998, uma vez que na análise anterior dos Projetos de Lei Complementar nº 06, 07, 08 e 09/2021, não foram constadas no parecer jurídico as desconformidades técnicas legislativas, reclamadas em Audiência Pública e verificadas a meu pedido pela Secretaria da Câmara, conforme Ofícios nºs 2100 e 2101/2021 enviados ao Executivo, anexo.

Atenciosamente,

Luciana Batista

Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Caixa Postal 89 - Fone: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



PARECER JURÍDICO

REFERÊNCIA: Projetos de Lei Complementar 06/07/08/09 – 2021

AUTORIA: Executivo Municipal

Emenda aos projetos de Lei Complementar que tratam acerca do Plano Diretor de Pirassununga

Ab initio, impende salientar que a emissão de parecer por esta Assessoria Jurídica Legislativa não substitui o parecer das Comissões especializadas, porquanto estas são compostas pelos representantes do povo e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento. Dessa forma, a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante, podendo seus fundamentos serem utilizados ou não pelos membros desta Casa.

Trata-se de emenda as Leis Complementares que tratam acerca do plano diretor. Em 25 de novembro de 2021, foi encaminhado Ofício da Câmara Municipal para a prefeitura informando acerca de inúmeros equívocos formais e de redação da lei a serem corrigidos.

Em 02 de dezembro de 2021, a prefeitura responde ofício da Câmara, e apresenta inúmeras emendas. Em observação ao artigo 55 do regimento interno da Câmara Municipal, diz que emenda é a proposição apresentada como assessoria de outro, sendo assim por ser assessoria, e pelo processo legislativo ter tido seu início em outro momento, não vejo motivo para ter que cumprir novamente o requisito formal do artigo 31, §2º da Lei Orgânica do Município de Pirassununga.

Entretanto, mesmo por ser emenda ao plano diretor, se faz necessário a realização de audiências públicas para a discussão. Como se depreende do artigo 40, §4º, I do Estatuto da Cidade. É imperiosa a realização de audiências públicas. Ora todas as formalidades necessárias ao principal, também devem ser obedecidas pelo acessório que é parte do principal. Se é requisito formal do plano diretor a realização de audiência pública, a emenda a esse plano diretor também deve ser submetida a essa formalidade.

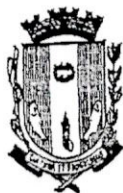
Note:

RECEBIDO - Câmara Municipal de Pirassununga - 06/12/2021 - 09:11:11 - 2068

Secretaria para juntada no Projeto de Lei e encaminhamento de cópia aos Vereadores, observando os trâmites regimentais.

06/12/2021

Luciana Batista
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Caixa Postal 89 - Fone: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE Nº 2126286-04.2014.8.26.0000

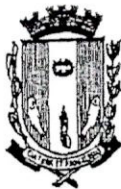
COMARCA: SÃO PAULO AUTOR: PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA RÉU: PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CARAGUATATUBA

VOTO Nº 28.349

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. ARTIGO 334 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 42, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2011, DO MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA, QUE INSTITUIU O PLANO DIRETOR. DIPLOMA QUE ESTABELECE DIRETRIZES E NORMAS RELATIVAS AO DESENVOLVIMENTO URBANO LOCAL. **DISPOSITIVO IMPUGNADO INSERIDO NO RESPECTIVO PROJETO DE LEI ATRAVÉS DE EMENDA ADITIVA PARLAMENTAR NÃO SUBMETIDA À APRECIACÃO POPULAR E SEM APRESENTAÇÃO DE JUSTIFICATIVA TÉCNICA.** CONTRASTE AOS ARTIGOS 180, INCISO II, E 191 DA CONSTITUIÇÃO BANDEIRANTE. TEMA, ADEMAIS, OBJETO DE AÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE ANTERIOR, ONDE **RECONHECIDO O VÍCIO FORMAL** DE VÁRIOS DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR EM QUESTÃO, PELO MESMO FUNDAMENTO. PRETENSÃO PROCEDENTE.

Há inúmeras outras jurisprudências que possuem o mesmo entendimento no Estado de São Paulo, diante do entendimento do Egrégio Tribunal do Estado de São Paulo e por força da lei já supramencionada, depreende-se que as emendas também têm necessariamente que serem submetidas a apreciação popular por meio das assembleias.

Vale Ressaltar que as emendas aqui analisadas, estão sendo apresentadas pelo Executivo Municipal, e denota-se do ordenamento jurídico pátrio que é de fato competência deste propor o plano diretor e também propor as emendas. Se não vejamos:



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Caixa Postal 89 - Fone: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



O festejado autor Hely Lopes Meirelles conclui-se: “que a elaboração de plano diretor é tarefa de especialista nos diversos setores de sua abrangência, devendo por isso mesmo ser confiada a órgão técnico da prefeitura ou contratada com profissionais de notória especialização na matéria sempre sob supervisão do prefeito.” (Direito Municipal Brasileiro, RT 1985 p 397), por este motivo o baluarte do direito do constitucional brasileiro José Afonso da Silva sustenta que a elaboração do plano diretor é de competência do executivo municipal, por intermédio dos órgãos de planejamento da prefeitura. Neste sentido as mesmas exigências devem ser observadas nas emendas e nas leis modificadoras do Plano Diretor.

Diante de todo exposto nota-se que as emendas apresentadas não possuem vício de iniciativa tendo em vista que são apresentadas pelo executivo municipal, entretanto, embora o executivo informe que estas alterações não modificam substancialmente o projeto, é imperioso submeter seu conteúdo às assembleias públicas, como já amplamente fundamentado neste parecer.

Ante todo exposto, não se vislumbra óbice ao prosseguimento das emendas, desde que submetidas a apreciação popular.

É *sub censura*, o parecer que se submete à elevada apreciação, com base nas informações prestadas e nos documentos anexos, sem embargo de outras opiniões.

Pirassununga, 03 de dezembro de 2021.

Diogo Cano Montebelo

Analista Legislativo – Advogado

OAB/SP nº 336.440

Assunto **Documento "PARECERES ADVOGADO | PROJETOS DE LEI" - A IntraNet Câmara de Pirassununga - SP gerou um alerta de "Inclusão" de DOCUMENTO(S)**

De IntraNet Câmara de Pirassununga <intranet@camarapirassununga.sp.gov.br>

Para <notificacoes_vereadores@camarapirassununga.sp.gov.br>

Data 2021-12-06 15:10

Prioridade Normal



Informacoes da Leitura e Recebimento do Documento:

Data: 2021-12-06 **Hora:** 15:10:16
Nome: - Secretaria Geral - **Usuario:** secretaria
E-mail: secretariageral@camarapirassununga.sp.gov.br **IP Exec.:** 192.168.0.12

Informacao do Documento

Titulo: PARECERES ADVOGADO | PROJETOS DE LEI

Senhores(as) Vereadores(as),

Atendendo ao Regimento Interno, encaminho em anexo, cópia do(s) seguinte(s) Projeto(s), acompanhado do(s) **PARECERES JURÍDICOS** emitido(s) pelo Advogado da Câmara, para conhecimento e trâmites regimentais:

Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências.

Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 07/2021, de autoria do Prefeito, que institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga e dá outras providências.

Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 08/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga e dá outras providências.

Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 09/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006 e dá outras providências.

MENSAGEM ADITIVA AO PROJETO DE LEI nº 118/2021 - "Estima a receita e fixa a despesa do Município para o exercício de 2022".

MENSAGEM ADITIVA AO PROJETO DE LEI nº 89/2021 - "Estabelece o Plano Plurianual do Município para o período 2022 a 2025 e define as metas e prioridades da administração pública municipal para o exercício de 2022".

Atenciosamente,

Luciana Batista
Presidente

Nome: PPLC_06_07_08_09_89_118_2021_Mensagem_Aditiva.pdf **Tipo/Formato:** application/pdf **Extensao:** pdf **Tamanho:** 113940798

AVISO LEGAL(BR)- Esta mensagem e destinada exclusivamente para a(s) pessoa(s) a quem e dirigida, podendo conter informacao confidencial e/ou legalmente privilegiada. Se voce nao for destinatario desta mensagem, desde ja fica notificado de abster-se a divulgar, copiar, distribuir, examinar ou, de qualquer forma, utilizar a informacao contida nesta mensagem, por ser ilegal tal ato. Caso voce tenha recebido esta mensagem por engano, pedimos que nos retorne este e-mail, promovendo, desde logo, a eliminacao de seu conteudo em sua base de dados, registros ou sistema de controle.

Voce recebeu essas notificacao/comunicado automatica do SITE IntraNet Câmara de Pirassununga - SP gerado pela ocorrencia descrita acima.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: camara@lancernet.com.br

Síte: www.camarapirassununga.sp.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

COMUNICADO À POPULAÇÃO

Em atenção ao artigo 37 da Constituição Federal, e § 2º do artigo 31 da Lei Orgânica do Município, a Câmara do Município de Pirassununga, comunica que recebeu e publica as seguintes Mensagens Aditivas aos Projetos de Lei Complementares de Revisão do Plano Diretor Municipal, abaixo descritos, e nos termos do artigo 152 do Regimento Interno, a tramitação dos referidos projetos, poderá iniciar após 20 (vinte) dias da publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município de Pirassununga.

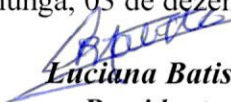
-Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências.

-Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 07/2021, de autoria do Prefeito, que institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga e dá outras providências.

-Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 08/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga e dá outras providências.

-Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 09/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências.

Pirassununga, 03 de dezembro de 2021.


Luciana Batista
Presidente

**CÂMARA MUNICIPAL DE
PIRASSUNUNGA**[Menu Principal](#)

Cícero sugere criação do cargo de supervisor de ensino na rede municipal

Vereador propôs ainda nesta semana alteração na Lei Municipal nº 4.130/2011

○○○○○

| Comunicados

+

Mensagens Aditivas aos Projetos de Lei Complementares de Revisão do Plano Diretor Municipal (PLCS: 06, 07, 08 e 09/2021)

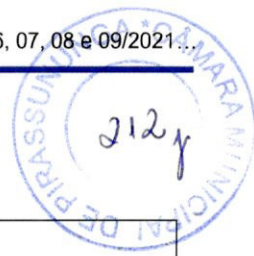
Câmara Municipal recebe Projeto de Lei do Orçamento do Município para 2022

Comunicamos o recebimento de Projetos de Lei Complementar de Revisão do Plano Diretor Municipal - (PLC n°s: 04, 05, 06, 07, 08 e 09/2021)

Projetos de Lei Complementar de Revisão do Plano Diretor Municipal n°s: (04, 05, 06, 07, 08 e 09/2021)

| Convites

+

CÂMARA MUNICIPAL DE
PIRASSUNUNGA

Pesquise sobre o que você precisa no site

Menu Principal

Mensagens Aditivas aos Projetos de Lei Complementares de Revisão do Plano Diretor Municipal (PLCS: 06, 07, 08 e 09/2021)

Em atenção ao artigo 37 da Constituição Federal, e 8 2º do artigo 31 da Lei Orgânica do Município, a Câmara do Município de Pirassununga, comunica que recebeu e publica as seguintes Mensagens Aditivas aos Projetos de Lei Complementares de Revisão do Plano Diretor Municipal, abaixo descritos, e nos termos do artigo 152 do Regimento Interno, a tramitação dos referidos projetos, poderá iniciar após 20 (vinte) dias da publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município de Pirassununga.

--> Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências.

--> Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 07/2021, de autoria do Prefeito, que institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga e dá outras providências.

--> Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 08/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga e dá outras providências.

--> Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 09/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências.

[Clique aqui](#) e veja o comunicado e cópia do projeto!

RECEBA AS NOTÍCIAS DA CÂMARA

Cadastre-se e saiba o que acontece no Legislativo da sua cidade

NOME:

E-MAIL:

ENVIAR



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



JUNTADA

Neste ato procedo a juntada da publicação do Diário Oficial Eletrônico do Município de Pirassununga, edição nº 101 (Edição Complementar), de 03 de dezembro de 2021, da **Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 09/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que “**dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências**”, a qual por mim foi lida e conferida para contagem de prazo, conforme § 2º do artigo 31 da Lei Orgânica do Município, observado que não consta o cabeçalho do Diário Oficial Eletrônico do Município em todo o arquivo publicado.

Pirassununga, 06 de dezembro de 2021.

Jéssica Pereira de Godoy
Analista Legislativo Secretaria

Pirassununga, 03 de dezembro de 2021 | Ano 08 | Nº 101 (Edição Complementar)

ATOS OFICIAIS
PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal

COMUNICADO À POPULAÇÃO

Em atenção ao artigo 37 da Constituição Federal, e § 2º do artigo 31 da Lei Orgânica do Município, a Câmara do Município de Pirassununga, comunica que recebem e publica as seguintes Mensagens Aditivas aos Projetos de Lei Complementares de Revisão do Plano Diretor Municipal, abaixo descritos, e nos termos do artigo 152 do Regimento Interno, a tramitação dos referidos projetos, poderá iniciar após 20 (vinte) dias da publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município de Pirassununga.

-Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências.

-Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 07/2021, de autoria do Prefeito, que institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga e dá outras providências.

-Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 08/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga e dá outras providências.

-Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 09/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências.

Pirassununga, 03 de dezembro de 2021.

Luciana Batista
Presidente



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



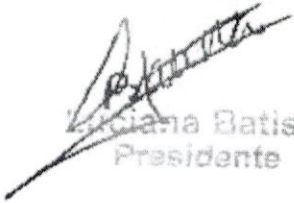
Ofício nº 167/2021

A secretaria para numerar e registrar a
propositura.

Pirassununga, 02 / 12 / 2021.

Pirassununga, 2 de dezembro de 2021.

Senhora Presidente


Luciano Batista
Presidente

Considerando algumas inconformidades de cunho formal, constatadas na versão dos projetos de Leis: nº 06/2021 – Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo; nº 07/2021 – Sistema Viário; nº 08/2021 – Código de Obras; nº 09/2021 – Parcelamento do Solo, projetos atrelados ao Plano Diretor enviados a esta Edilidade;

Considerando que tais inconsistências formais foram verificadas durante a audiência pública realizada no dia 24/11/2021 nas dependências desta Casa de Leis;

Considerando que tais inconsistências não alteram o objeto nem a materialidade do teor Legislativo, visto tratar-se de erros de digitação ou supressões ocorridas quando da conversão do arquivo de Word para “LibreOffice”;

Considerando o cumprimento de todo trâmite regimental e legal previsto no Estatuto das Cidades para elaboração, publicização com audiências públicas, para posterior envio das minutas a esta Casa de Leis;

Considerando a extrema relevância e necessidade de aprovação da referida legislação por esta Edilidade, visando a normalização legislativa do município visto a suspensão da vigência do anterior Plano Diretor de 2006, fato que vem ocasionando diversos prejuízos a Municipalidade,

Encaminhamos para apreciação dos nobres Edis que constituem esse Egrégio Legislativo, **mensagem aditiva** aos projetos de Lei Complementares que compõem o **Plano Diretor Municipal**, a saber:

- a) dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Pirassununga/SP e dá outras providências;
- b) institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga/SP e dá outras providências;
- c) dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga/SP e dá outras providências;

Pirassununga - 02/12/2021 - 09:17 - 000014405570



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



OF. N° 2101/2021 – Resposta ao Ofício GAB n°624/2021

Textos em que a Câmara Municipal de Pirassununga apontou como modificações:

Projeto de Lei Complementar n°09/21 – Parcelamento do Solo:

- Incluídos os incisos I ao VI do artigo 30:

Projeto original: Constava o artigo 30 com o final em: (dois pontos), ou seja, faltou a inclusão dos incisos desse artigo.

Projeto atualizado: Foram incluídas as especificações do artigo 30:

- classificação e zoneamento do projeto;
- descrição das obras e serviços a que se obriga o empreendedor do projeto nos termos do artigo 9°;
- discriminação das áreas que passam a contribuir bens de domínio público, sem ônus para o município;
- prazo para cumprimento do disposto no Inciso II, deste artigo, que será o constante do prazo fixado no artigo 27;
- restrições construtivas e taxa de construção para os lotes;
- área de permeabilidade destinada para o lote.

Justificativa: Com a nova correção foram incluídos os incisos relatados para complementação do artigo 30 em resposta ao Of. 2100/2021 item 4 da PLC N° 09/2021.

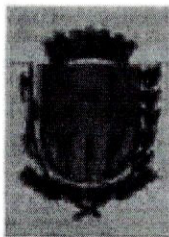
Projeto de Lei Complementar n° 07/2021 – Sistema Viário.

- Alteração do artigo 11 na palavra de "via estruturante" para "via expressa"

Projeto original: Constava a palavra "via estruturante" e em seu anexo III croqui II constava "via expressa".

Projeto atualizado: A palavra foi corrigida para "via expressa" no artigo 11.

Justificativa: O anexo III croqui II representa a "via expressa" corretamente como enviado no



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



projeto original, somente no artigo 11 que foi apresentada de modo equivoco a palavra "estruturante".

Observação: Toda palavra "estruturante" foi alterada para "expressa", dando legitimidade para as informações, como no artigo 7, artigo 8 - inciso I e artigo 16 - inciso I alínea "a".

- Alteração – inciso I artigo 11- Da metragem da caixa de via que era "29,00 m (vinte e nove metros)" para 27,00m (vinte e sete metros).

Projeto original: Constava a metragem 29,00 m (vinte e nove metros).

Projeto atualizado: Foi corrigido para 27,00m (vinte e sete metros).

Justificativa: O anexo III croqui II representa corretamente a nomenclatura e a metragem da caixa de via como mandado no projeto original, assim, corrigimos para que artigo e anexo estejam com as mesmas informações.

- Informação de um "Anexo V" que não integra o Projeto de Lei.

Projeto original: Artigo 11 §3º - "As vias classificadas como arteriais e coletoras estão representadas no mapa do Anexo I e na especificadas na tabela do Anexo V desta Lei."

Projeto atualizado: Artigo 11 § 3º. As vias classificadas como arteriais e coletoras estão representadas no mapa do Anexo I e na especificadas na tabela do Anexo III, croqui III e IV desta Lei.

Justificativa: A indicação estava equivocada, visto que, não existe "Anexo V", sendo a correta a "Anexo III – Croqui III e IV".

Resposta ao Ofício GAB nº2100/2021

Projeto de Lei Complementar nº 06/2021 – Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo:

- Alteração – Artigos 10 e 11.

Projeto original: Artigo 10 e 11 ausente.

Projeto atualizado: O artigo 10 é referente a Zona de Amortecimento - ZAM e o artigo 11 é relativo a Zona de Urbanização Específica – ZUE.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



Justificativa: No projeto original constava o numeral 1 (um) como indicação no parágrafo sobre a Zona de Amortecimento - ZAM, sendo que na verdade, era o artigo 10 (dez) a real numeração, no parágrafo seguinte ocorreu o mesmo erro de formatação, sendo o número correto o artigo 11 (onze) que fala da Zona de Urbanização Específica - ZUE, não o numeral 2 (dois) como constava.

- Ausência do anexo citado no artigo 20, §1º e no artigo 21 §1º.

Projeto original: No final do § 1º do artigo 20 constava conforme tabela do anexo V.

Projeto Atualizado: "conforme Tabela do Anexo III - Tabela 13".

Justificativa: Após análise dos anexos em questão, verificou-se que o anexo que estava sendo mencionado no artigo 20 final do §1º era o Anexo III - Tabela 13 e não o anexo V, uma vez que não existe esse anexo no projeto de lei.

Projeto original: No final do § 1º do artigo 21 constava conforme tabela do anexo V.

Projeto Atualizado: "conforme Tabela do Anexo III - Tabela 14".

Justificativa: Após análise dos anexos em questão, verificou-se que o anexo que estava sendo mencionado no artigo 21 final do §1º era o Anexo III - Tabela 14 e não o anexo V, uma vez que não existe esse anexo no projeto de lei.

- Erro de ordenação numérica no artigo 27.

Projeto original: "Art. 25 - Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no Anexo III, onde são estabelecidos".

Projeto Atualizado: "Art. 27 - Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no Anexo III, onde são estabelecidos".

Justificativa: No projeto original ocorreu um erro de formatação numérica onde o artigo 27 constou artigo 25, assim, formatamos da maneira correta (artigo 27) para continuidade da sequência dos artigos.

- Texto sem clareza no artigo 35 inciso II.

Projeto original: "Art. 35 - inciso II - "O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de + 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



logradouro, correspondente à testada do lote”.

Projeto Atualizado: “Art. 35 – inciso II – “O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote”.

Justificativa: Retiramos o símbolo de “+” do inciso II, para que seu conteúdo ficasse com mais clareza e assim, possa ser entendimento.

- Por extenso errado no artigo 49, parágrafo único, II e III.

Projeto original: “ II - As atividades que apresentam risco ambiental moderado são classificadas com índice de 2 a 3,5 (dois a três vírgula cinco); III - As atividades que apresentam risco ambiental baixo são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 (um a um vírgula cinco)”.

Projeto Atualizado: “ II - As atividades que apresentam risco ambiental moderado são classificadas com índice de 2 a 3,5 (dois inteiros à 3 inteiros e cinco décimos); III - As atividades que apresentam risco ambiental baixo são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 (um inteiro à um inteiro e cinco décimos);

Justificativa: Corrigimos a nomenclatura por extenso das medidas apresentadas nos incisos II e III do artigo 49.

Projeto de Lei Complementar nº 07/2021 – Sistema Viário:

- Texto sem clareza no artigo 5º, inciso XXIV.

Projeto original: “XXIV - Tráfego médio – fluxo compreendido entre 50 e 400 (cinquenta a quatrocentos) veículos por dia em uma direção”;

Projeto Atualizado: “XXIV - Tráfego médio – fluxo compreendido entre 50 a 400 (cinquenta a quatrocentos) veículos por dia em uma direção”;

Justificativa: O tráfego médio é entendido como um fluxo entre 50 a 400 veículos por dia em uma direção.

- **Artigo 10 e 11** – Erro de ordem numérica – divergência de valores e ausência do anexo citado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



Projeto original: **artigo 1º** "Todas as vias abertas á circulação de veículos, com o pavimento e passeios definitivos já implantados, permanecem com as dimensões existentes, exceto quando definido em projeto de urbanização específico uma nova configuração geométrica. **Artigo 2º** - As vias a serem implantadas, ou prolongamentos das já existentes, até as que serão pavimentadas devem obedecer às seguintes dimensões mínimas:

Projeto Atualizado: **artigo 10º** "Todas as vias abertas á circulação de veículos, com o pavimento e passeios definitivos já implantados, permanecem com as dimensões existentes, exceto quando definido em projeto de urbanização específico uma nova configuração geométrica.

Artigo 11º - As vias a serem implantadas, ou prolongamentos das já existentes, até as que serão pavimentadas devem obedecer às seguintes dimensões mínimas:

Justificativa: Ordem de numeração corrigida na sequência correta.

Projeto original: Artigo 11 – todos os incisos estão com a numeração "I".

Projeto Atualizado: Artigo 11 – inciso I - Via expressa; II – Via Arterial; III – Via Coletora; IV – Via Local.

Justificativa: Colocamos todos os incisos do artigo 11 na sequência numérica correta.

Projeto original: Artigo 11 – inciso I – alínea b) "Pista de rolamento: 10,00m (doze metros);"

Projeto Atualizado: Artigo 11 – inciso I – alínea b) "Pista de rolamento: 12,00m (doze metros);"

Justificativa: A metragem por extenso de 12,00m (doze metros) é a correta, a numeração 10,00m (dez metros) foi digitada erroneamente.

Projeto original: Artigo 11 – inciso I – alínea d) "Passeio: 4,00m (três metros) de cada lado;

Projeto Atualizado: Artigo 11 – inciso I – alínea d) "Passeio: 3,00m (três metros) de cada lado;

Justificativa: A metragem por extenso de 3,00m (três metros) é a correta, a numeração 4,00m (quatro metros) foi digitada erroneamente.

Projeto original: Artigo 11 – inciso I – alínea e) "Passeio: 6,00m (quatro metros) de cada lado;

Projeto Atualizado: Artigo 11 – inciso I – alínea e) "Passeio: 4,00m (quatro metros) de cada lado;

Justificativa: A metragem por extenso de 4,00m (quatro metros) é a correta, a numeração 6,00m (seis metros) foi digitada erroneamente.

Projeto original: Artigo 14 – os dois incisos estão com a numeração "j"

Projeto Atualizado: Artigo 14 – inciso I – Via regional e inciso II – Via Rural.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



Justificativa: Corrigimos os incisos com numeração igual, sendo que agora estão seguindo a sequência de I e II.

Projeto original: Artigo 16 – os três incisos estão com a numeração "I".

Projeto Atualizado: Artigo 16 – inciso I – Classe 1; inciso II – Classe 2; inciso III – Classe 3.

Justificativa: Colocamos em ordem numérica correta.

Projeto original: Artigo 19 – Os três primeiros incisos estão com a mesma numeração de "I" e o último está como inciso "II".

Projeto Atualizado: Artigo 19 – inciso I – Ciclovia; inciso II – Ciclofaixa; inciso III – Estacionamentos; inciso IV – Bicletários.

Justificativa: Colocamos a sequência os incisos informados.

Projeto de Lei Complementar nº 08/2021 – Código de Obras:

- Erro de ordenação numérica no artigo 20 §7º.

Projeto original: Os parágrafos do artigo 20 estão na seguinte sequência: §7º, § 1º, §2º, §3º, §4º e §5º.

Projeto Atualizado: Os parágrafos do artigo 20 estão na seguinte sequência: §1º, §2º, §3º, §4º, §5º e §6º.

Justificativa: Alteramos a sequência correta dos parágrafos do artigo 20.

- Erro ordenação numérica no artigo 40, §1º.

Projeto original: §1º. Para prédios comerciais/industriais:

- I - A.V.C.B – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou C.L.C.B. - Certificado de Licença Auto do Corpo de Bombeiros,
- II - Licença de operação da CETESB, quando for o caso;
- III - Certificado de vistoria dos elevadores, quando for o caso.
- IV - D.O.F. - Documento de Origem Florestal (quando utilizada madeira na estrutura do telhado)
- VI - Laudo técnico de vistoria da obra conforme anexo III.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



Projeto atualizado: §1º. Para prédios comerciais/industriais:

- I - A.V.C.B – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou C.L.C.B. - Certificado de Licença Auto do Corpo de Bombeiros,
- II - Licença de operação da CETESB, quando for o caso;
- III - Certificado de vistoria dos elevadores, quando for o caso.
- IV - D.O.F. - Documento de Origem Florestal (quando utilizada madeira na estrutura do telhado).
- V – Laudo Técnico de Vistoria da obra conforme anexo VII.

Justificativa: Numeração dos incisos corrigidas.

- Erro de grafia no artigo 41, parágrafo único:

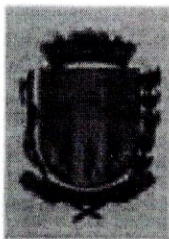
Projeto original: Artigo 41, Parágrafo único. "As calçadas deverão acompanhar a declividade longitudinal das guias e ter uma inclinação transversal de no máximo 3% (três) para escoamento da água, a superfície deverá desenvolver-se em um plano contínuo, não será admitido degraus e atender as normas de acessibilidade conforme NBR 9050."

Projeto Atualizado: Artigo 41, Parágrafo único. "As calçadas deverão acompanhar a declividade longitudinal das guias e terem uma inclinação transversal de no máximo 3% (três por cento) para escoamento da água. A superfície deverá desenvolver-se em um plano contínuo, não será admitido degraus e deverão atender as normas de acessibilidade conforme NBR 9050."

Justificativa: Reformulamos a grafia do texto para melhor entendimento. Lembrando que apenas alteramos a grafia e não seu conteúdo.

- Erro de grafia no artigo 46:

Projeto original: "Art. 46. Poderão avançar em balanço sobre o alinhamento predial da calçada as molduras que por motivos arquitetônicos não constituam áreas de piso e cuja projeção em plano horizontal não avancem mais de 0,40 cm (quarenta centímetros) sobre o alinhamento do logradouro, com altura livre de 3,00 (três) metros."



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



Projeto Atualizado: Art. 46. Poderão avançar em balanço sobre o alinhamento predial da calçada as molduras que por motivos arquitetônicos não constituam áreas de piso e cuja projeção em plano horizontal não avancem mais de 0,40m (quarenta centímetros) sobre o alinhamento do logradouro, com altura livre de 3,00m (três metros).

Justificativa: Corrigimos os erros de grafia do artigo para melhor entendimento do artigo. Lembrando que apenas alteramos a grafia e não seu conteúdo.

- Erro de grafia no artigo 48:

Projeto original: A sequência dos incisos no artigo 48 estão da seguinte maneira: I, II, III, IV e VI.

Projeto Atualizado: A sequência dos incisos no artigo 48 estão da seguinte maneira: I, II, III, IV e V.

Justificativa: Alteramos a sequência correta dos incisos.

- Erro de grafia e não uso das normas de redação no artigo 55, inciso VII:

Projeto original: Os degraus das escadas deverão apresentar espelhc "e" e piso "p", que satisfaçam à relação 0,63m (sessenta e três centímetros) < p + 2e < 0,65 m. (sessenta e cinco), admitindo-se:

- α) Quando de uso privativo: altura máxima 0,18m (dezoito centímetros) e larguramínima 0,25m (vinte e cinco centímetros);
- β) Quando de uso coletivo: altura máxima 0,18m (dezoito centímetros) e largura mínima 0,28m (vinte e oito centímetros).

Projeto Atualizado: Os degraus das escadas deverão apresentar espelho "e" e piso "p", que satisfaçam à rolação 0,63m (sessenta e três centímetros) < p + 2e < 0,65 m. (sessenta e cinco centímetros), admitindo-se:

- a) Quando de uso privativo: altura máxima 0,18m (dezoito centímetros) e largura mínima 0,25m (vinte e cinco centímetros);
- b) Quando de uso coletivo: altura máxima 0,18m (dezoito centímetros) e largura mínima 0,28m (vinte e oito centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



Justificativa: Corrigimos o artigo modificando a grafia e uso das normas de redação. Lembrando que não alteramos o conteúdo.

- Erro de ordenação numérica e de grafia no artigo 56 e §§ 1º e 4º.

Projeto original: Ordem numérica dos parágrafos estão da seguinte maneira: §1º, §2º, §3º, §5º e §6º.

Projeto Atualizado: Ordem numérica dos parágrafos estão da seguinte maneira: §1º, §2º, §3º, §4º e §5º.

Justificativa: Foi corrigida a sequência numérica dos parágrafos.

Projeto original: Artigo 56 §1º - "As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) para uso de veículos e de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) para uso de pedestres, conforme especificações da NBR 9050/2015."

Projeto Atualizado: Artigo 56 §1º. "As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) para uso de veículos e de 8,33% (oito inteiros e trinta e três centésimos) para uso de pedestres, conforme especificações da NBR 9050/2015."

Justificativa: Modificamos a grafia do texto para dar conformidade as normas de grafia.

- Não uso das normas de redação no artigo 64:

Projeto original: "I- Cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,00 m (cinco metros) de comprimento. Exceto no recuo frontal que deverá respeitar o comprimento de 5,50 (cinco metros e cinquenta centímetros).

II. Os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas;

α. Em paralelo igual a 3,00m (três) metros

β. Ângulo até 30º (trinta graus) igual a 2,50m (dois metros e cinqüentacentímetros);

χ. Ângulo entre 31º (trinta e um graus) e 45º (quarenta e cinco graus) igual a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

δ. Ângulos entre 46º (quarenta e seis graus) e 90º (noventa graus) igual



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



a 5,00m(cinco metros).

III. Respeitando a largura mínima de 2,30 (dois metros e trinta centímetros), em térreo e subsolos de edifícios verticalizados.

Projeto Atualizado:

I. Cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,00 m (cinco metros) de comprimento. Exceto no recuo frontal que deverá respeitar o comprimento de 5,50 (cinco metros e cinquenta centímetros).

II. Os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas:

a) Em paralelo igual a 3,00m (três metros).

b) Ângulo até 30° (trinta graus) igual a 2,50m (dois metros e cinqüentacentímetros);

c) Ângulo entre 31° (trinta e um graus) e 45° (quarenta e cinco graus) igual a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

d) Ângulos entre 46° (quarenta e seis graus) e 90° (noventa graus) igual a 5,00m (cinco metros).

III. Respeitando a largura mínima de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros), em térreo e subsolos de edifícios verticalizados.

Justificativa: Modificamos a grafia do texto para dar conformidade as normas de grafia.

- Erro de grafia e ausência de anexo citado nos artigos 81 e 82:

Projeto original: Artigo 81 – "Além de outras disposições desse Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes foram aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagemdeverão obedecer às seguintes exigências"

Projeto Atualizado: Artigo 81 – "Além de outras disposições desse Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências"

Justificativa: A palavra hospedagem / deverão, estavam unidas e já corrigidas.

Projeto original: Artigo 82 – inciso I – "As portas para os logradouros deverão ter largura

Rua Galício Del Nero, 51 – 2º andar – centro – Pirassununga – SP – Fone (19) 3565.8041



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



mínima de 2,0 m (dois metros)".

Projeto Atualizado: Artigo 82 – inciso I – "As portas para os logradouros deverão ter largura mínima de 2,0 m (dois metros)".

Justificativa: A palavra dois / metros estavam unidas e já corrigidas.

Projeto original: Artigo 82 – inciso IV - A superfície mínima dos compartimentos será de 8,0 m² (oito metros quadrados) com a dimensão mínima de dois metros;

Projeto Atualizado: Artigo 82 – inciso IV – A superfície mínima dos compartimentos será de 8,0m² (oito metros quadrados) com a dimensão mínima de dois metros;

Justificativa: O símbolo de metros quadrados estava fora de formatação, já corrigida.

- Não uso das normas de redação no artigo 92:

Art. 92. As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.

Projeto original: Art. 92. As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.

Projeto atualizado: Art. 92. As escadas não poderão se desenvolverem em leque ou caracol.

Justificativa: Texto corrigido em conformidade com as normas de redação.

- Não uso das normas de redação no artigo 98:

Projeto original: Inciso II – "Ter instalações sanitárias para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima:

- α. Para o sexo masculino um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 100 (cem) lugares ou fração;
- β. Para o sexo feminino um vaso sanitário e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração."

Projeto Atualizado: Inciso II – "Ter instalações sanitárias para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima:

- a) Para o sexo masculino um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 100 (cem) lugares ou fração;
- b) Para o sexo feminino um vaso sanitário e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração."



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



Justificativa: Modificamos as letras das alíneas a) e b) para estar de acordo com as normas de redação e separamos a palavra proporções/mínimas.

- Não uso das normas de redação no artigo 101:

Projeto original: Art. 101. Nas edificações destinadas a postos de serviços ou naquelas que possuam abastecimento de veículos destinado à frota própria, deverão ser atendidas as seguintes determinações:

- I. Possuir o imóvel área superficial mínima de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e, frente para a via pública não inferior a 30 (trinta) metros lineares.
- II. Os projetos deverão ser apresentados acompanhados da licença prévia de instalação expedida pela CETESB;
- III. Somente poderão ser construídos com observância dos seguintes distanciamentos:
 - α. 300m (trezentos metros) de hospitais e de postos de saúde;
 - β. 300m (trezentos metros) de escolas, de igrejas e de creches;
 - χ. 300m (trezentos metros) de áreas militares;
 - δ. 100m (cem metros) de equipamentos comunitários existentes ou programados;
 - ε. 700m (setecentos metros) de outros postos de abastecimento.
- IV. Garantir afastamento mínimo de 3,00 (três) metros de qualquer dos seus confrontantes e divisa em muro de alvenaria, ou similar, com altura mínima de 2,00 (dois) metros;
- V. Os tanques de armazenamento e as bombas de abastecimento deverão obedecer aos afastamentos mínimos de 6,0 m (seis metros) do alinhamento com o passeio e de qualquer edificação vizinha, garantindo que os veículos quando forem abastecer, não se utilizem o passeio público como estacionamento;
- VI. Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



a menos de 4,0 m (quatro metros) do alinhamento ou das divisas do lote, deverão os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nestas faces;

VII. Haverá calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos limites do lote onde não houver muro de vedação;

VIII. Deverão ser executadas construções e instalações de tal forma que, os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem;

IX. Ter vestiário e instalação sanitária com chuveiro para uso dos empregados;

X. Ter instalações sanitárias para os usuários distintas para as destinadas aos funcionários, sendo separadas por sexo;

XI. A cobertura do estabelecimento deverá ser metálica, com pé-direito mínimo de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) e não avançar sobre o passeio;

XII. É proibido o lançamento na rede pública de esgoto, de qualquer resíduo, ou água servida, proveniente do estabelecimento, devendo para tanto serem dotados de caixas de contenção executadas em concreto e localizadas abaixo do nível do piso;

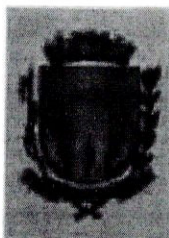
XIII. Serem dotados de reservatórios de água potável, com capacidade mínima de 5.000 (cinco mil) litros;

XIV. Ter o piso do pátio executado em material impermeável, com caimento adequado para o escoamento das águas residuais e ser dotado de grelhas para captação;

XV. Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

XVI. Construção em materiais incombustíveis;

XVII. Aprovação preliminar junto aos órgãos ambientais competentes e Corpo de Bombeiros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



Parágrafo Único. As edificações para postos de abastecimentos de veículo, deverão ainda obedecer às normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

Projeto atualizado: Art. 101. Nas edificações destinadas a postos de serviços ou naquelas que possuam abastecimento de veículos destinado à frota própria, deverão ser atendidas às seguintes determinações:

- I. Possuir o imóvel área superficial mínima de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e, frente para a via pública não inferior a 30m (trinta metros) lineares.
- II. Os projetos deverão ser apresentados acompanhados da licença prévia de instalação expedida pela CETESB;
- III. Somente poderão ser construídos com observância dos seguintes distanciamentos:
 - a) 300,00m (trezentos metros) de hospitais e de postos de saúde;
 - b) 300,00m (trezentos metros) de escolas, de igrejas e de creches;
 - c) 300,00m (trezentos metros) de áreas militares;
 - d) 100,00m (cem metros) de equipamentos comunitários existentes ou programados;
 - e) 700m (setecentos metros) de outros postos de abastecimento.
- IV. Garantir afastamento mínimo de 3,00m (três metros) de qualquer dos seus confrontantes e divisa em muro de alvenaria, ou similar, com altura mínima de 2,00m (dois metros);
- V. Os tanques de armazenamento e as bombas de abastecimento deverão obedecer os afastamentos mínimos de 6,0m (seis metros) do alinhamento com o passeio e de qualquer edificação vizinha, garantindo que os veículos quando forem abastecer, não se utilizem do passeio público como estacionamento;
- VI. Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,0m (quatro metros) do alinhamento ou das divisas do lote,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



deverão os mesmos estarem em recintos cobertos e fechados nestas faces;

VII. Haverá calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos limites do lote onde não houver muro de vedação;

VIII. Deverão ser executadas construções e instalações de tal forma que, os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem;

IX. Ter vestiário e instalação sanitária com chuveiro para uso dos empregados;

X. Ter instalações sanitárias para os usuários distintas para as destinadas aos funcionários, sendo separadas por sexo;

XI. A cobertura do estabelecimento deverá ser metálica, com pé-direito mínimo de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) e não avançar sobre o passeio;

XII. É proibido o lançamento na rede pública de esgoto, de qualquer resíduo, ou água servida, proveniente do estabelecimento, devendo para tanto serem dotados de caixas de contenção executadas em concreto e localizadas abaixo do nível do piso;

XIII. Serem dotados de reservatórios de água potável, com capacidade mínima de 5.000L (cinco mil litros);

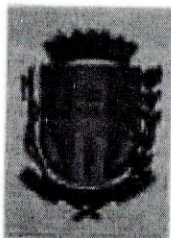
XIV. Ter o piso do pátio executado em material impermeável, com caimento adequado para o escoamento das águas residuais e ser dotado de grelhas para captação;

XV. Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

XVI. Construção em materiais incombustíveis;

XVII. Aprovação preliminar junto aos órgãos ambientais competentes e Corpo de Bombeiros.

Parágrafo Único. As edificações para postos de abastecimentos de veículo,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



deverão ainda obedecer às normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

Justificativa: Modificamos as palavras que estavam unidas no caput, valor por extenso no inciso I, corrigimos os incisos III ao XIV para estarem de acordo com as normas de redação e grafia. Somente alterando a formatação do artigo sem a modificação de seu conteúdo.

- Ausência do anexo citado no artigo 113 inciso IV:

Projeto original: "Ter instalações sanitárias para uso público, separada por sexo, com fácil acesso nas seguintes proporções de acordo com o Anexo 11";

Projeto Atualizado: "Ter instalações sanitárias para uso público, separada por sexo, com fácil acesso".

Justificativa: Após análise do artigo, constatamos que realmente não existe o anexo mencionado do artigo 113 inciso IV dentro do Código de Obras, devendo ser retirado o anexo 11 do texto.

- Não uso das normas de redação no artigo 115:

Projeto original: "I. Com assento:

α) Altura máxima de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros);

β) Largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros).

II. Sem assento:

α) Altura mínima de 0,35 m (trinta e cinco centímetros) e altura máxima de 45 cm (quarenta e cinco centímetros);

β) Largura mínima de 0,40 m (quarenta centímetros) e largura máxima de 50 cm (cinquenta centímetros)"

Projeto Atualizado: "I. Com assento:

a) Altura máxima de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros);

b) Largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



II. Sem assento:

- a) Altura mínima de 0,35 m (trinta e cinco centímetros) e altura máxima de 45 cm (quarenta e cinco centímetros);
- b) Largura mínima de 0,40 m (quarenta centímetros) e largura máxima de 50 cm (cinquenta centímetros)*

Justificativa: Modificamos as letras das alíneas a) e b) para estar de acordo com as normas de redação e separação entre as medidas no inciso II alínea a) e b).

- Ausência do valor por extenso no artigo 123:

Projeto original: Art. 123. As piscinas deverão estar localizadas de maneira a manter um afastamento de pelo menos 1,50 m das divisas;

I - Os vestiários e as instalações sanitárias, conterão pelo menos: um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, tudo na proporção de 1 para 40 apartamentos de unidade autônoma.

Projeto Atualizado: Art. 123. "As piscinas deverão estar localizadas de maneira a manter um afastamento de pelo menos 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas;

I - Os vestiários e as instalações sanitárias, conterão pelo menos: 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório, tudo na proporção de 1 (um) para 40 (quarenta) apartamentos de unidade autônoma.

Justificativa: Inclusão do valor por extenso no artigo 123 e numeração no inciso I.

- Erro de grafia no artigo 135, §1º:

Projeto original: "Em áreas livres públicas ou privadas, tais como praças, parques, sistemas de lazer, deverá ser elaborado projeto arquitetônicos específico da torre compartilhada e projeto urbanístico do entorno da respectiva área de implantação que será objeto de concurso público, coordenado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, Meio Ambiente e Agricultura. No caso de praças, deverá haver parecer da Secretaria Municipal de Obras e Serviços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



Projeto Atualizado: "Em áreas livres públicas ou privadas, tais como praças, parques, sistemas de lazer, deverá ser elaborado projeto arquitetônico específico da torre compartilhada e projeto urbanístico do entorno da respectiva área de implantação que será objeto de concurso público, coordenado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, Meio Ambiente e Agricultura. No caso de praças, deverá haver parecer da Secretaria Municipal de Obras e Serviços.

Justificativa: Correção do erro de grafia no artigo 136, §1º.

- Ausência do valor por extenso no artigo 142:

Projeto original: " I - O ponto de emissão de radiação da antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 50 metros de distância da divisa do imóvel onde estiver instalada;

II- O eixo geométrico da torre de qualquer antena transmissora deverá estar no mínimo, a 20 metros distância das divisas laterais do lote e/ou gleba em que estiver instalada;

III - O eixo geométrico da torre de qualquer antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 15 metros de distância das divisas de frente e fundo do lote e/ou gleba em que estiver instalada;

IV- Para instalação de antenas sobre edifício, a altura mínima permitida é de 45 metros determinadas a partir do nível da rua;

V- As antenas somente poderão ser implantadas no mínimo a 100 (cem) metros medidos a partir do centro geométrico da base torre ao limite mais próximo das unidades hospitalares e/ou escolares.

Projeto Atualizado: I - O ponto de emissão de radiação da antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 50m (cinquenta metros) de distância da divisa do imóvel onde estiver instalada;

II- O eixo geométrico da torre de qualquer antena transmissora deverá estar no mínimo, a 20m (vinte metros) de distância das divisas laterais do lote e/ou gleba em que estiver instalada;

III - O eixo geométrico da torre de qualquer antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 15m (quinze metros) de distância das divisas de frente e fundo do lote e/ou gleba em que estiver instalada;

IV- Para instalação de antenas sobre edifício, a altura mínima permitida é de 45m (quarenta e cinco metros) determinadas a partir do nível da rua;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



V- As antenas somente poderão ser implantadas no mínimo a 100,00m (cem metros) medidos a partir do centro geométrico da base torre ao limite mais próximo das unidades hospitalares e/ou escolares.

Justificativa: Inclusão do número por extenso para dar uso das normas de redação.

- Erro de ordenação numérica no artigo 166:

Projeto original: Sequência dos parágrafos no artigo 166: §2º, §4º, §5º.

Projeto Atualizado: Sequência dos parágrafos no artigo 166: §1º, §2º, §3º.

Justificativa: Alteração da sequência dos parágrafos do artigo.

Projeto de Lei Complementar nº 09/2021 – Parcelamento e Uso do Solo:

- Erro de ordenação numérica no artigo 27.

Projeto original: Sequência dos parágrafos do artigo 27: §1º, §2º, §3º, §4º, §5º e §7º.

Projeto Atualizado: Sequência dos parágrafos do artigo 27: §1º, §2º, §3º, §4º, §5º e §6º.

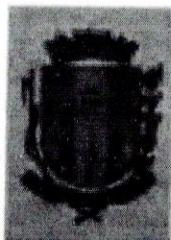
Justificativa: Corrigida a sequência dos parágrafos no artigo mencionado.

- Ausência do valor por extenso no artigo 45.

Projeto original: inciso VI: Deverá constar na matrícula de cada sítio ou chácara de recreio, as cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, que não será permitido o desmembramento do imóvel sob nenhuma hipótese em áreas inferiores a 5.000 m² e seu uso e finalidade serão apenas para recreação, lazer e moradia.

Projeto Atualizado: inciso VI: Deverá constar na matrícula de cada sítio ou chácara de recreio, as cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, que não será permitido o desmembramento do imóvel sob nenhuma hipótese em áreas inferiores a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e seu uso e finalidade serão apenas para recreação, lazer e moradia.

Justificativa: Inclusão do valor por extenso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



- Divergência de valores no artigo 54.

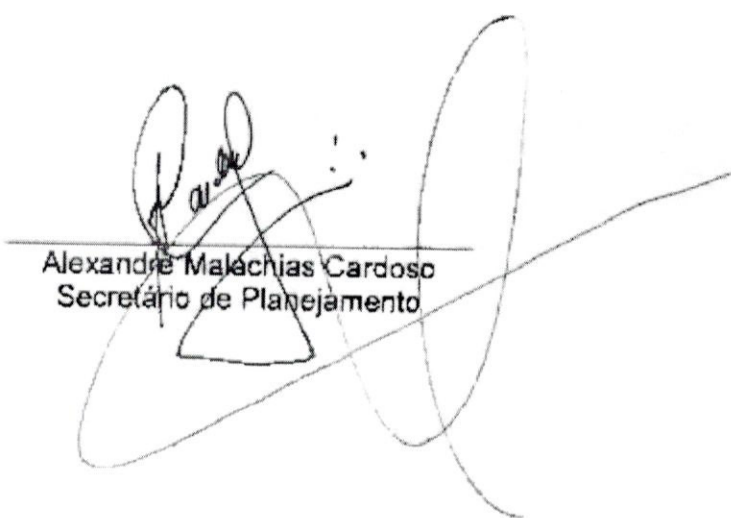
Projeto original: "A área mínima reservada para espaços de uso dominial será de 15% (dez por cento), sendo estas, contornadas por vias de comunicação"

Projeto Atualizado: "A área mínima reservada para espaços de uso dominial será de 15% (quinze por cento), sendo estas, contornadas por vias de comunicação"

Justificativa: O valor mencionado entre parênteses está incorreto, o valor da área mínima será de 15% (quinze por cento).

Sendo assim, informamos que todas as solicitações foram corrigidas para dar legitimidade ao andamento dos trâmites administrativos e ressaltamos que todas as alterações foram em caráter de correções ortográficas e exemplificativas não alterando, em nenhuma hipótese, o conteúdo do texto, não ocorrendo nenhum prejuízo aos processos de aprovação do Plano Diretor Municipal.

Pirassununga, 01 de Dezembro de 2021.


Alexandre Malachias Cardoso
Secretário de Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MENSAGEM ADITIVA AO PROJETO DE LEI DO
PARCELAMENTO DO SOLO



MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA – SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA


ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA – SP

ELABORAÇÃO DA MINUTA DE LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO



MILTON DIMAS TADEU URBAN
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



Coordenador

Edson Aquiles Sanches – Eng. Agrimensor e Civil

Secretário

Renato Guerra Franchi – Eng. Civil e Segurança do Trabalho

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Sec. de Plan. - Alexandre Malachias Cardoso
Chefe do Set. de Obras e Cad. - Rafaela Mello Veneroso
Arquiteto - Arquiteto César Antônio Silvestrini

SEC. MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

Eng. Civil - Paulo Henrique Sanches
Eng. Haroldo - Haroldo Pinto de Campos
Eng. Civil - Antônio Augusto Gavazza
Eng. Agrimensor - Aurélio Palavéri Zamaro

SERV. DE ÁGUA E ESG. DE PIRASSUNUNGA

Camilla Aldriguetti Rosim
Marcus César Sardinha Valsechi

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE

Ricardo Dal Bello Biancon

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Eduardo Dei Nero
Tiago Alberto Freitas Varise Governo

SEC. MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS

Deise Armelinda Lozano

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Carlos Roberto Bertin

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Sara Zero dos Santos

APAE

Moacyr Fonseca Júnior

SANTA CASA DE MISERICÓRDIA

Maria Salete Jiquilin Carvalho

CREA

Luiz Henrique Barbirato

FORÇA AÉREA BRASILEIRA

Major Aviador Leonardo Ribeiro Fernandes Maia

13º R.C. MEC.

Maj. Felipe Daniel Paiotti

USP

Fabricio Ribeiro dos Santos Godoi

POLICIA AMBIENTAL

1º Ten. PM Ivo Fabiano Moraes

POLICIA CIVIL

Arlei Antonio Baldin

CORPO DE BOMBEIROS

1º Ten. Pm André Giuliano Rizzo Bovolon

POLICIA MILITAR

1º Ten. PM Daniel Fernando Lançoni

CAU

Atanagildo da Silva Junior

AREA

Antônio Ricardo Hypólito

ASSOC. DO COM. E IND. DE PIRASSUNUNGA

Celso Luiz Pedrazini dos Santos

OAB

Dr Tamiris Gonçalves Fausto – OAB

CONSEG

Fúlvio Vinícius de Lima Nóbrega

SINDICATO

Pedro Aparecido Tonetti



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



SUMÁRIO

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (Art. 1º ao 3º)

TÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA

CAPÍTULO I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS (Art. 4º ao 5º)

CAPÍTULO II

DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO (Art. 6º ao 8º)

CAPÍTULO III

DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS (Art. 9º ao 10)

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO (Art. 11 ao 12)

CAPÍTULO V

DO DESDOBRAMENTO DE LOTE (Art. 13 ao 14)

CAPÍTULO VI

DO PROJETO DE RELOTEAMENTO OU REMANEJAMENTO (Art. 15 ao 17)

CAPÍTULO VII

DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO FECHADO (Art. 18 ao 24)

CAPÍTULO VIII

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO (Art. 25 ao 32)

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS (Art. 33 ao 40)

TÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA RURAL

CAPÍTULO I

DOS SÍTIOS DE RECREIO (Art. 41 ao 47)

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS COMERCIAIS, INSTITUCIONAIS E DE LAZER (Art. 48 ao 50)

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS DE USO INDUSTRIAL (Art. 51 ao 55)

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS PARA EXTRAÇÃO DE MINERAIS (Art. 56 ao 58)

CAPÍTULO V

DAS ÁREAS ONDE EXISTAM FLORESTAS, MATAS OU BOSQUES (Art. 59)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



TÍTULO IV
DOS NÚCLEOS RESIDENCIAIS EM CONDOMÍNIO (Art. 60 ao 64)

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS (Art. 65 ao 67)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



MENSAGEM ADITIVA AO PROJETO LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

"Dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências"

A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Dependirão de prévia licença expedida pela Prefeitura Municipal, mesmo quando situados na zona rural, o parcelamento do solo:

- I. para fins de urbanização;
- II. para a formação de sítios de recreio;
- III. para a formação de núcleos residenciais, mesmo que mantidos sob a forma de condomínio;
- IV. para a criação de áreas comerciais, institucionais e de lazer;
- V. para a criação de áreas industriais, de núcleos de distritos industriais;
- VI. para a exploração de minerais;
- VII. para áreas onde existam florestas que sirvam para uma das seguintes finalidades:
 - a) conservar o regime das águas e proteger mananciais;
 - b) evitar a erosão das terras pela ação dos agentes naturais;
 - c) assegurar condições de salubridade pública;
 - d) proteger sítios que, por sua beleza, mereçam ser conservados.
- VIII. para outros fins que não dependam de autorização exclusiva da União ou do Estado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



Art. 2º. O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, desdobro de lote, reloteamento e remanejamento.

§ 1º Considera-se loteamento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de vias de circulação ou prolongamento de logradouros públicos, modificação ou ampliação das já existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com 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.

§ 3º O desdobro só será aplicado a terrenos que foram objeto de loteamento, devidamente aprovados pelos órgãos públicos, visto que riestes locais já foram reservadas áreas ao município.

§ 4º Considera-se reloteamento a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, formá e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de edificação de qualquer natureza, com abertura, prolongamento, ou modificação das vias existentes, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

§ 5º Considera-se remanejamento, a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de qualquer natureza, sem abertura, prolongamento ou modificação das vias existentes.

Art. 3º. Não será permitido o parcelamento do solo:

- I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



- II. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. em terrenos com declividade igual ou acima de 15% (quinze por cento);
- IV. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V. em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;

TÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA

CAPÍTULO I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 4º. Os parcelamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

- I. as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvando-se, no mínimo, o disposto no parágrafo 2º deste artigo;
- II. projetar os loteamentos em coordenadas UTM;
- III. respeitar as faixas de preservação e *non aedificandi* como segue:
 - a) no Ribeirão do Descaroador, Ribeirão do Roque, Córrego Batistela e seus afluentes: 30m (setenta metros) de faixa de preservação em cada margem desde a borda da calha regular dos cursos d'água;
 - b) nos demais cursos d'água: faixa de proteção respeitando os limites estabelecidos para as áreas de preservação permanente dispostas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, o Código Florestal, ou outra Lei Federal que vier a substituí-la;
 - c) em nascentes e olhos d'água: 50m (cinquenta metros) de faixa de preservação margeando o olho d'água ou raio de proteção de 50m (cinquenta metros) para nascentes pontuais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



- d) ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais, com até 20ha (vinte hectares) de área de superfície: 50m (cinquenta metros) de faixa de proteção;
- e) ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais, com mais de 20ha (vinte hectares) de área de superfície: 100m (cem metros) de faixa de proteção;
- f) ao longo das faixas de domínio público, das rodovias, das ferrovias, áreas de preservação permanente, e dutos: prever faixa *non aedificandi*, de 15m (quinze metros) de largura, salvo maiores exigências de legislação específica;

§ 1º A faixa *non aedificandi*, citada na alínea "f", do inciso III, também deverá ser implantada, após as faixas de preservação permanente, referidas nas alíneas de "a" a "e", do inciso III, e poderá ser utilizada para sistema viário.

- I. as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local, não podendo ter largura inferior a 15m (quinze) metros.

§ 2º A porcentagem de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, sendo, no mínimo, 10% (dez por cento) para sistema de lazer e 5% (cinco por cento) para uso institucional; se a porcentagem destinada para vias públicas não atingir 20% (vinte por cento), a complementação deverá ser feita na área de sistema de lazer, ou institucional.

§ 3º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares, que deverão ser implantados nas áreas institucionais.

§ 4º Consideram-se urbanos, os equipamentos públicos de infraestrutura, de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, redes telefônicas, de gás canalizado e outros de interesse público.

§ 5º A localização das áreas de lazer e institucional deverá atender às seguintes disposições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



- I. serem circundadas por vias públicas, podendo uma de suas faces confrontar com lotes;
- II. 70% (setenta por cento) do percentual exigido para a área de lazer e Institucional será localizado pela Prefeitura em um só perímetro;
- III. a menor testada da área junto à via pública deverá ter no mínimo 20m (vinte metros);

Art. 5º. Compete a Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo, as análises e aprovações, o qual poderá complementarmente exigir em cada loteamento, reserva de faixa *non aedificandi* destinada a equipamentos urbanos, bem como outras que entender serem necessárias.

CAPÍTULO II

DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO

Art. 6º. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura, representada pela Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo, a definição de diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

- I. as divisas da gleba a ser loteada;
- II. as curvas de nível à distância adequada, de metro em metro;
- III. a localização de áreas de reserva legal e outras áreas de preservação ecológica, minas d'água, nascentes, áreas brejosas, olhos d'água, cursos d'água, lagos e lagoas naturais ou artificiais junto de indicação da área de superfície dos mesmos, fragmentos de vegetação nativa, bosques e matas;
- IV. a indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- V. o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



- VI. as características, as dimensões e localização das zonas de uso contíguas;
- VII. bosques, monumentos, árvores frondosas e bens ou locais tombados como patrimônio histórico, cultural ou arqueológico;
- VIII. construções existentes;
- IX. os serviços públicos ou de utilidade pública existentes no local.

Art. 7º. A Prefeitura indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

- I. as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II. o traçado básico do sistema viário municipal;
- III. a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;
- IV. a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;
- V. relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo loteador;
- VI. as disposições aplicáveis da Lei Municipal de zoneamento.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano, findo o qual perderá a validade, devendo passar por nova análise.

Art. 8º. Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo, relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira e projetos dos equipamentos urbanos, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ 1º Os desenhos, em escala horizontal de 1:2000 e vertical de 1:200, em 06 (seis) vias conterão, pelo menos:

- I. subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



- II. o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- III. as dimensões lineares e angulação do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- IV. os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- V. a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- VI. a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- VII. afastamentos exigidos, devidamente cotados;
- VIII. indicação das servidões e restrições especiais que estejam gravando o imóvel;
- IX. outros documentos que possam ser julgados necessários.

§ 2º O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

- I. a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
- II. as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- III. a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;
- IV. a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências;
- V. a enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador.

§ 3º O relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira deverá conter, pelo menos:

- I. a demonstração da viabilidade econômico-financeira da implantação do loteamento, com a previsão de comercialização dos lotes e de edificação dos mesmos;
- II. a demonstração da viabilidade técnica, econômica e financeira dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador, com estimativas dos respectivos custos e prazos de execução.



CAPÍTULO III

DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

Art. 9º. O loteador deverá executar nos loteamentos, sem ônus para a Prefeitura, as seguintes obras e serviços, que passarão a fazer parte do patrimônio do município:

- I. a abertura das vias de comunicação e das áreas de recreação;
- II. a colocação dos marcos de alinhamento, de nivelamento e dos lotes, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e nas divisas dos lotes;
- III. a colocação de guias e sarjetas;
- IV. a rede de escoamento de águas pluviais;
- V. a rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas e a ligação do coletor tronco da rede interna do loteamento até o emissário, quando for o caso;
- VI. a rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento quando for o caso, e as ligações da rede interna do loteamento com a adutora existente; sendo que as redes de abastecimento de água do empreendimento deverão atender os incisos do parágrafo único, do artigo 4º, da Lei Municipal nº 3.165, de 11 de março de 2003, quando das instalações de hidrantes de coluna nas respectivas redes do loteamento; sendo que antes da instalação dos hidrantes, deverão ser observados os procedimentos junto ao corpo de bombeiros;
- VII. pavimentação das vias públicas;
- VIII. arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação;
- IX. nivelamento e calçamento dos passeios das áreas públicas;
- X. rede elétrica e de iluminação pública;
- XI. proteção do solo superficial;
- XII. obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo;
- XIII. placas indicativas de nome de vias.

§ 1º O projeto de loteamento não poderá prejudicar o escoamento de água, na respectiva bacia hidrográfica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



§ 2º Os projetos das obras referidas neste artigo serão previamente submetidos à apreciação e aprovação da Prefeitura, com observância das normas por esta adotadas.

§ 3º Por ocasião da apresentação do projeto definitivo de parcelamento do solo, deverá o mesmo ser acompanhado do cronograma físico financeiro em barras, por períodos mensais, sendo uma para cada obra a ser executada, de conformidade com os incisos do artigo 9º.

§ 4º Para a execução das obras o interessado deverá submeter à prévia aprovação da Prefeitura os projetos básicos e executivo de cada uma delas.

§ 5º As obras de pavimentação das vias públicas deverão obedecer no mínimo, as seguintes normas técnicas:

- i. regularização e compactação do subleito à 95% (noventa e cinco por cento) de Proctor Normal;
- ii. execução de base com brita graduada com 10cm (dez centímetros) de espessura, devidamente compactada;
- iii. imprimadura impermeabilizante (CM-30);
- iv. imprimadura ligante betuminosa;
- v. capa asfáltica com CBUQ, com espessura mínima de 5 cm (cinco centímetros) para tráfego leve, aumentando-se gradativamente essa espessura para tráfego pesado, conforme normas técnicas.

§ 6º O projeto de guias e sarjetas obedecerá aos padrões e normas do órgão competente da Prefeitura Municipal e será à base de concreto, com resistência mínima de FCK 15MPa (quinze megapascal), obedecendo as seguintes especificações:

- i. as medidas mínimas úteis, para a sarjeta, deverão ser de 25cm (vinte e cinco centímetros), de largura e espessura de 10cm (dez centímetros);
- ii. a guia deverá ter medidas úteis, de 15cm (quinze centímetros) de altura, e 10cm (dez centímetros) de largura;
- iii. as guias e sarjetas deverão ter preparo em máquina extrusora;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



IV. os parâmetros expostos no inciso I, II e III só poderão ser alterados mediante autorização e parecer da Comissão de Permanente.

§ 7º Os projetos referidos no artigo 9º deverão obedecer às normas da ABNT aplicáveis a cada caso.

§ 8º A execução da rede elétrica e iluminação pública, deverá obedecer às normas da concessionária de energia elétrica do Estado de São Paulo, devendo os respectivos projetos serem previamente aprovados pelo Município através de seu Engenheiro Elétrico.

§ 9º O projeto de escoamento de águas pluviais deverá conter, pelo menos:

- i. o dimensionamento das tubulações e sua declividade deverão estar dentro das normas técnicas, respeitando a velocidade máxima e mínima de escoamento;
- II. a localização dos poços de visita, caixas mortas, bocas de lobo e chaminés;
- III. a especificação dos serviços a executar, observadas as normas técnicas estabelecidas pelo Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga – SAEP;
- IV. a indicação do local de lançamento e a forma de prevenção dos efeitos deletérios e, quando as diretrizes exigirem, proceder a retificação, reaquecimento ou canalização de águas correntes, que receberão esses lançamentos, obedecidas as normas e padrões do poder executivo, com as devidas autorizações dos órgãos pertinentes externos ao município;
- V. dissipadores de energia nos locais a receberem as águas pluviais, oriundas do empreendimento.

§ 10 O projeto completo dos sistemas de coleta, tratamento e disposição final dos esgotos sanitários e sua respectiva rede, obedecerá aos padrões e normas do SAEP (Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga), a quem cabe o visto de aprovação.

§ 11 O projeto completo do sistema de alimentação e de distribuição de água potável e respectiva rede obedecerá aos padrões e normas do SAEP (Serviço de Água e Esgoto



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



de Pirassununga), a quem cabe o visto de aprovação, instruído com Termo de Vistoria de Hidrantes expedido pelo Corpo de Bombeiros.

§ 12 Os hidrantes de coluna serão instalados com observância dos seguintes requisitos:

- I. terão rodo de diâmetro mínimo de 150mm (cento e cinquenta milímetros);
- II. vazão mínima de 2.000L/min (dois mil litros por minuto);
- III. terão, cada um, raio para ação máxima de 300m (trezentos metros), e suficiência para atender a toda a área do loteamento.

§ 13 Nos casos de loteamentos com mais de 250 (duzentos e cinquenta) lotes, o loteador deverá executar a suas custas projeto paisagístico nos locais destinados às praças, incluindo playground infantil e, no mínimo, 10 (dez) tipos de aparelho de ginástica ou mais, o qual deverá ser aprovado pela Comissão Permanente.

Art. 10. Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos de parcelamento do solo.

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 11. Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

- I. a identificação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II. a indicação do tipo de uso predominante no local;
- III. a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 12. Aplica-se ao desmembramento, no que couber, a disposição urbanística exigida para o loteamento, em especial a dos artigos 6º e 34.

Parágrafo único. A área mínima reservada a uso dominial será de 10% (dez por cento) da gleba desmembrada, quando esta pertencer a uma gleba total maior que 10.000m² (dez mil metros quadrados).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



CAPÍTULO V DO DESDOBRAMENTO DE LOTE

Art. 13. Só serão permitidos desdobro de lotes urbanos, conforme disposto no Art.2, §3º sendo que, para aprovação de desdobro de lote, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel na qual se indique:

- I. situação do lote em relação à quadra e a sua distância à esquina mais próxima;
- II. a indicação das construções existentes no lote;
- III. a divisão pretendida;
- IV. a área mínima do lote após o desdobro não poderá ser inferior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 14. Aplica-se ao desdobro de lote, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as dos artigos 6º e 34º.

CAPÍTULO VI DO PROJETO DE RELOTEAMENTO OU REMANEJAMENTO

Art. 15. Para a aprovação do projeto de reloteamento ou remanejamento, o interessado apresentará à Prefeitura, acompanhado de título de propriedade do imóvel e planta do mesmo, os seguintes documentos:

- I. indicação das vias existentes;
- II. indicação do uso predominante no local;
- III. indicação das construções existentes;
- IV. indicação da divisão existente e das faixas *non edificandi*, bem como as servidões existentes;
- V. indicação da nova divisão pretendida, incluindo o novo traçado das vias públicas, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



Art. 16. Aplica-se ao loteamento ou remanejamento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as do artigo 9º.

Art. 17. O loteamento ou remanejamento poderá ser compulsório, nos termos do artigo 44 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, mediante Decreto do Poder Executivo.

§ 1º Cabe à Prefeitura Municipal, no caso de loteamento ou remanejamento compulsório, delimitar o parâmetro e elaborar o projeto de loteamento ou remanejamento o qual incluirá todas as propriedades públicas e particulares, as vias de comunicação, as áreas livres e os equipamentos urbanos e comunitários da área.

§ 2º Os ônus e os benefícios do loteamento ou remanejamento compulsório serão distribuídos equitativamente entre os proprietários envolvidos no projeto.

CAPÍTULO VII

DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO FECHADO

Art. 18. Os loteadores deverão solicitar diretrizes, nos termos do artigo 6º, para execução de projeto de loteamento fechado, observando ainda as seguintes condições:

- I. ser enquadrado como zona estritamente residencial;
- II. ter o seu sistema viário ligado com aquele da área onde se localize, com um ou mais acessos;
- III. a área do loteamento fechado, não poderá ser superior a 100.000,00m² (cem mil metros quadrados);
- IV. cada face lateral dos perímetros do loteamento fechado não deverá ultrapassar 375m (trezentos e setenta e cinco metros) lineares; sendo que, após essa distância, para implantação de um novo empreendimento, terá que haver via pública seccionando os empreendimentos, podendo essa via pública conter lotes com frente para a mesma, desde que a profundidade do lote não ultrapasse 30m (trinta metros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



- V. a manutenção e conservação das áreas públicas e de todos os equipamentos urbanos correrão por conta exclusivamente dos concessionários, com exceção das redes de água, esgotos sanitários, coleta de lixo;
- VI. a concessionária fica obrigada a arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive as relativas à lavratura, registro e baixa dos respectivos instrumentos em cartório;
- VII. os agentes públicos terão livre acesso à área interna do loteamento, quando no exercício de suas funções;
- VIII. submeter previamente à aprovação da Prefeitura todos os projetos de equipamentos urbanos definidos no artigo 9º desta Lei Complementar.

Art. 19. Após aprovação do loteamento, será concedida concessão de direito real de uso das vias de circulação e áreas públicas à associação formada pelos proprietários dos imóveis ali existentes ou, provisoriamente, ao empreendedor do loteamento.

Art. 20. Deverão constar do contrato-padrão de vendas, cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, enquanto durar o regime de loteamento fechado, as obrigações referidas nos incisos V e VI do artigo 18 e de sua participação da associação referida no artigo 21.

Art. 21. Os proprietários dos imóveis deverão formar associação, legalmente constituída.

Parágrafo único. A participação dessa associação é compulsória.

Art. 22. Aplicam-se aos projetos de loteamento fechado as normas relativas a loteamentos comuns, em especial as disposições do art. 9º.

Art. 23. A extinção ou dissolução da entidade concessionária, a alteração do destino da área, o descumprimento das condições estatuídas nesta Lei Complementar e suas alterações posteriores cu nas cláusulas que constarem do instrumento de concessão, bem como a inobservância, sem justa causa, de qualquer prazo fixado, implicarão na



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



automática rescisão da concessão, revertendo a área à disponibilidade do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

Art. 24. Os loteamentos comuns poderão pleitear sua classificação como loteamento fechado, desde que atendam as disposições estabelecidas nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO VIII

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 25. Os projetos de parcelamento do solo serão julgados pela Comissão Permanente dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data em que forem completados todos os documentos exigidos por esta Lei Complementar.

Parágrafo único. Os projetos a que se refere este artigo serão recebidos pela Prefeitura após prévia aprovação pela concessionária de energia elétrica, pelo SAEP, pelo GRAPROHAB (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo) e demais órgãos competentes ou os que vierem a substituí-los.

Art. 26. Os projetos a que se refere o artigo anterior deverão ser previamente aprovados pelo CONDEPHAAT (Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo), e outros órgãos competentes, quando:

- I. localizados em área de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

Art. 27. Após o exame dos documentos apresentados, em cumprimento ao disposto no artigo 8º e, tendo sido considerados satisfatórios, o empreendedor será comunicado do fato e notificado a assinar Termo de Compromisso, com o qual se obriga a atender as



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



exigências da Comissão de Permanente de Uso e Ocupação do Solo, bem como de executar, sob as suas expensas, as obras exigidas dentre aquelas descritas no artigo 9º e especificá-las em cronograma que será aprovado pela Prefeitura, com prazo máximo de dois anos para sua execução, contados a partir da data do Decreto de aprovação.

§ 1º De posse do termo referido no *caput*, a Prefeitura expedirá Alvará de Execução de Obras para o empreendedor dar andamento às mesmas.

§ 2º É facultado ao empreendedor oferecer garantias de execução das obras de infraestrutura do loteamento, isolada ou cumulativamente e que estão especificadas no artigo 9º.

§ 3º A expedição do alvará de licença para vendas de lotes só será expedida mediante atendimento em uma das seguintes condições:

- I. mediante hipoteca de lotes do loteamento ou de outros imóveis de propriedade do empreendedor localizados neste município;
- II. com caução ou fiança bancária;
- III. após atendido uma das condições estabelecidas nos incisos I a III do parágrafo 3º deste artigo, desde que executadas todas as obras constantes dos incisos V, VI e X do artigo 9º.

§ 4º O valor da garantia oferecida deverá ser superior, no mínimo, em 15% (quinze por cento), do valor estimado das obras objeto da garantia, ficando o empreendedor obrigado a suplementá-la, a qualquer tempo, caso seja declarada insuficiente.

§ 5º Os objetos da garantia serão liberados proporcionalmente ao valor de cada obra integralmente executada.

§ 6º Os objetos da garantia só serão liberados integralmente após recolhimento e homologação do total do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza devido pelos serviços prestados, inclusive na infraestrutura do loteamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



Art. 28. O parcelamento será aprovado em uma das seguintes situações:

- I. ao término de todas as obras referidas no artigo 9º;
- II. após prestadas as garantias permitidas nos termos do parágrafo 2º e 3º, do artigo 27.

§ 1º Para as obras concluídas deverá ser requerido à Prefeitura Termo de Recebimento.

§ 2º Após vistoriadas as obras e estando as mesmas em conformidade com o projeto, será elaborado Termo de Recebimento pelos órgãos competentes da Prefeitura.

§ 3º Satisfeitas as exigências dos incisos I e II, deste artigo, será expedido Alvará de Licença para vendas dos lotes, exceto dos que forem dados em hipoteca.

Art. 29. A Prefeitura poderá recusar a proposta inicial de projeto de loteamento ainda que seja para evitar excessiva oferta de lotes e consequente investimento subutilizado em obras de infraestrutura e custeio de serviços.

Art. 30. A aprovação de projeto de parcelamento e uso do solo será através de Decreto, do qual constará:

- I. classificação e zoneamento do projeto;
- II. descrição das obras e serviços a que se obriga o empreendedor do projeto nos termos do artigo 9º;
- III. discriminação das áreas que passam a contribuir bens de domínio público, sem ônus para o município;
- IV. prazo para cumprimento do disposto no inciso II, deste artigo, que será o constante do prazo fixado no artigo 27;
- V. restrições construtivas e taxa de construção para os lotes;
- VI. área de permeabilidade destinada para o lote.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



Art. 31. Aprovado o projeto de parcelamento, deverá o mesmo ser submetido ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data dessa aprovação.

§ 1º Após o registro imobiliário deverá o empreendedor apresentar cópia do mesmo à Prefeitura.

§ 2º Vencido o prazo, com ou sem execução das obras, a aprovação fica automaticamente cancelada.

§ 3º Feito o registro imobiliário, passam a integrar o domínio do município as áreas públicas constantes do projeto do parcelamento.

Art. 32. A Prefeitura Municipal não se responsabiliza por eventuais diferenças de medidas dos lotes ou quadras, que venham a ser encontradas posteriormente à aprovação final do projeto.

CAPÍTULO IX
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 33. A denominação dos loteamentos e arruamentos obedecerão às seguintes normas:

- I. Vila: quando a área for inferior a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);
- II. Jardim: quando a área for de 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados) a 300.000m² (trezentos mil metros quadrados);
- III. Parque: quando a área for superior a 300.000m² (trezentos mil metros quadrados) e até 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados);
- IV. Bairro: quando a área for superior a 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados).

Parágrafo único. Não poderão ser adotadas denominações já existentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



Art. 34. As dimensões mínimas dos lotes serão de:

- I. 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de superfície podendo ser 200m² (duzentos metros quadrados) quando se tratar de loteamentos fechados;
- II. 10m (dez metros) de frente, elevando-se para 14m (quatorze metros) quando localizados nas esquinas.

Art. 35. As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba objeto do parcelamento nas seguintes condições:

- I. quando seu prolongamento estiver na estrutura viária do Plano Diretor;
- II. quando os lotes da quadra localizada na divisa da rua a ser prolongada, não tiverem a frente voltada para a referida via.

Parágrafo único. As vias locais sem saída (*cul de sac*) serão permitidas, desde que:

- I. providas de praça de retorno, com leito carroçável com diâmetro mínimo de 12m (doze metros);
- II. Seu comprimento, incluída a praça de retorno, não exceda a 15 (quinze) vezes a sua largura.

Art. 36. Os projetos de parcelamento do solo não poderão prejudicar as áreas de florestas ou arborizadas.

Art. 37. As vias de comunicação obedecerão às medidas estabelecidas na Legislação específica do Sistema Viário.

Art. 38. Nos cruzamentos de vias públicas os alinhamentos dos lotes deverão ser concordados por um arco de círculo, com raio de 9,00m (nove metros).

§ 1º As guias e sarjetas deverão ser concordadas por um arco de círculo, com raio de 6,00m (seis metros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**



§ 2º Nos cruzamentos esconso, os raios das guias, sarjetas e lotes, poderão ser alterados a critério da Comissão Permanente.

Art. 39. As quadras dos loteamentos, terão comprimento linear máximo de 180m (cento e oitenta metros).

Parágrafo único. Nos loteamentos fechados, as quadras internas que sejam lindeiras às divisas do loteamento, poderão ter comprimento linear maior que 180m (cento e oitenta metros) lineares somente se existirem interferências externas, adjacentes ao perímetro do mesmo e que inviabilize o cumprimento do disposto no Caput deste artigo.

Art. 40. É vedada a construção de vielas.

TÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA RURAL

CAPÍTULO I

DOS SÍTIOS DE RECREIO

Art. 41. Será permitido o parcelamento, através de desmembramento ou de loteamento, do solo na zona rural para formação de sítios de recreio, desde que os lotes tenham área não inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), não sendo permitido a subdivisão em áreas inferiores a 5.000m² ((cinco mil metros quadrados).

§ 1º O parcelamento sob a forma de desmembramento para formação de sítios de recreio, somente será aprovado se existir pelo menos os seguintes melhoramentos construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I. meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II. abastecimento de água;
- III. sistema de esgotos sanitários;
- IV. rede de iluminação pública, com ou sem colocação, de postes para distribuição domiciliar; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



V. escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de três quilômetros do terreno considerado.

§ 2º O parcelamento sob a forma de desmembramento para formação de sítios de recreio, deverá obedecer ao disposto no artigo 11 e parágrafo único do artigo 12.

§ 3º Para os projetos de parcelamento de solo na zona rural para formação de sítios de recreio, que estiverem de acordo com as exigências desta legislação e da Lei nº 6.766/79, bem como demais exigências da Comissão de Permanente de Uso e Ocupação do Solo, serão aprovados pela Prefeitura Municipal.

§ 4º As áreas rurais que tiverem os projetos de formação de sítios de recreio aprovados serão classificadas como Zona Urbana Específica.

§ 5º Deverá ser apresentado pelo empreendedor, projeto de recuperação das áreas de preservação dispostas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 – Código Florestal.

§ 6º Não será permitido o parcelamento com lotes de área inferior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados) nas bacias de drenagem dos mananciais do município; as bacias de drenagem dos mananciais devem ser projetadas a partir de ponto central no curso d'água à 200m (duzentos metros) a jusante do ponto de captação de água pelo município.

Art. 42. Não serão aprovados os projetos de loteamento para a formação de sítios de recreio, cujas características permitam, com a simples subdivisão, a transformação dos mesmos em lotes para fins urbanos.

Art. 43. Os loteamentos para formação de sítios de recreio obedecerão aos seguintes requisitos:

- I. as ruas terão largura mínima de 15m (quinze metros);
- II. as construções terão afastamento frontal de no mínimo 5m (cinco metros);
- III. a taxa de ocupação máxima será de 25% (vinte e cinco por cento);



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



IV. destinação de 15% (quinze por cento) da área total para o município, a qual deverá ser destinada a de uso dominial, ficando a cargo do município sua melhor utilização.

Art. 44. Os loteamentos destinados à formação de sítios de recreio observarão as normas exigidas no artigo 9º.

Art. 45. O pedido de aprovação de projeto para a formação de sítios de recreio será apresentado à Prefeitura acompanhado de título de propriedade do imóvel e instruído com os seguintes documentos:

- I. memorial descritivo, compreendendo:
 - a) denominação do imóvel;
 - b) denominação do loteamento;
 - c) localização quanto às vias oficiais do município;
 - d) posição em relação aos confrontantes;
 - e) vias de acesso.
- II. caracterização dos objetivos do projeto, compreendendo:
 - a) descrição do loteamento, quanto aos objetivos sociais;
 - b) especificações técnicas legais que serão atendidas.
- III. projeto do loteamento, apresentando em 05 (cinco) vias, desenhos em escala de 1:5.000 ou 1:2.000, contendo, pelo menos:
 - a) as divisas do imóvel, com os rumos e confrontantes conforme escritura;
 - b) a subdivisão da gleba em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
 - c) as vias internas;
 - d) as áreas destinadas ao município;
 - e) as áreas de reserva florestal;
 - f) legenda completa, especificando número de lotes, área dos lotes, áreas das vias internas, área do sistema de recreio, área de uso institucional, área destinada ao município, área de reserva florestal e outras componentes do projeto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



IV. Nos casos de parcelamento através de desmembramento para formação de Sítios de Recreio, o mesmo deverá seguir o que determina o artigo 11 e 12 desta lei e será aprovado se existirem os seguintes melhoramentos públicos:

- a) pavimentação asfáltica;
- b) abastecimento de água;
- c) rede de iluminação pública;
- d) sistema de esgoto sanitário;

V. As áreas rurais que atenderem o disposto nesta lei serão aprovadas e classificadas como Zona de Urbanização Específica conforme artigo 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

VI. Deverá constar na matrícula de cada sítio ou chácara de recreio, as cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, que não será permitido o desmembramento do imóvel sob nenhuma hipótese em áreas inferiores a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e seu uso e finalidade serão apenas para recreação, lazer e moradia.

Art. 46. A aprovação do projeto será efetivada após a assinatura, pelo loteador, do Termo de Compromisso com o qual se obrigará a executar, às suas expensas, nos prazos previstos em cronograma aceito pela Prefeitura Municipal, com a duração máxima de 02 (dois) anos, das obras e melhoramentos constantes dos incisos I a XIII do artigo 9º.

Art. 47. Aplica-se ao parcelamento para sítios de recreio, o disposto nos artigos 4º, 6º ao 20 e 25 ao 32.

CAPÍTULO II DAS ÁREAS COMERCIAIS, INSTITUCIONAIS E DE LAZER

Art. 46. Será admitido o parcelamento do solo rural para a criação das áreas comerciais, institucionais de um ou mais dos seguintes objetivos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



- I. postos de abastecimento de combustível, oficinas mecânicas, garagens e similares, exceto nas bacias de drenagem dos mananciais de captação definidas no § 7º do artigo 42;
- II. lojas, armazéns, restaurantes e similares;
- III. silos, depósitos e similares;
- IV. colégios, asilos, educandários, patronatos, centros de educação e similares;
- V. centros culturais, sociais, recreativos, assistenciais e similares;
- VI. postos de saúde, ambulatórios, sanatórios, hospitais, creches e similares;
- VII. igrejas, templos e capelas de qualquer culto reconhecido, cemitérios e similares;
- VIII. conventos, mosteiros ou similares;
- IX. áreas de recreação pública, cinemas ao ar livre e similares;
- X. outros usos não especificados de interesse público.

Art. 49. A superfície mínima das áreas destinadas aos usos previstos no artigo anterior seguirá o seguinte:

- i. área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 30m (trinta metros) desde que aprovados como condomínios fechados, não podendo as edificações ocuparem mais do que 25% (vinte e cinco por cento) da mesma.
- ii. área mínima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) em áreas localizadas fora do perímetro urbano, não podendo as edificações ocuparem mais do que 25% (vinte e cinco por cento) das mesmas.

Art. 50. O pedido de aprovação do parcelamento do solo rural para a formação de áreas com as destinações previstas no artigo 49 será feito por meio de requerimento instruído com os seguintes elementos:

- I. título de propriedade do imóvel;
- II. as divisas do imóvel, com os rumos e confrontantes;
- III. a localização da área objeto do parcelamento, com as dimensões cotadas e posição em relação às vias de acesso;
- IV. a especificação do uso a que se destina a área;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



V. e demais elementos o qual a Comissão de Permanente de Uso e Ocupação do Solo, entender serem necessários.

CAPÍTULO III DAS ÁREAS DE USO INDUSTRIAL

Art. 51. Será admitido o parcelamento do solo para a formação de áreas de uso industrial, de núcleos industriais, ou de distritos industriais e para a localização de estabelecimentos industriais.

Art. 52. A superfície mínima para os lotes de uso industriais, ou de distritos industriais na zona rural será de 5.000m² (cinco mil metros quadrados), não podendo as construções ocupar mais do que 50% (cinquenta por cento) da área do mesmo.

Art. 53. As vias de comunicação ou de acesso dos loteamentos industriais não poderão ter largura inferior a 15m (quinze metros) e as construções serão obrigadas a manter um afastamento mínimo de 10m (dez metros) dos alinhamentos.

Art. 54. A área mínima reservada para espaços de uso dominial será de 15% (quinze por cento), sendo estas, contornadas por vias de comunicação.

Art. 55. Os loteamentos destinados a uso industrial serão dotados de obras e melhoramentos que constarão, no mínimo, de:

- I. movimento da terra, inclusive nas áreas destinadas ao sistema de recreio e uso institucional;
- II. abertura de vias, de comunicação e acesso;
- III. consolidação das vias de comunicação e de acesso, com pedregulhamento e proteção das mesmas contra erosão provocada pelas águas pluviais, segundo projeto aprovado pela Prefeitura;
- IV. tratamento paisagístico das que constituem o sistema de recreio, inclusive com o plantio de árvores;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



- V. aprovação dos projetos nos órgãos competentes, para fins de obtenção das licenças necessárias ao funcionamento;
- VI. aplica-se ao parcelamento do solo na zona rural, para a formação de áreas de uso industrial, os requisitos constantes dos capítulos I ao III, exigidos para loteamento, especialmente as obras de infraestrutura, constantes do Artigo 9º.

CAPÍTULO IV DAS ÁREAS PARA EXTRAÇÃO DE MINERAIS

Art. 56. As áreas para a exploração de pedreiras, argileiras, extração de pedregulhos, areia e outros minerais, deverão ser aprovadas pela Prefeitura mediante requerimento do interessado, acompanhado do título de propriedade do imóvel, na forma estabelecida nas alíneas "a", "c", "d", "e" do inciso I do artigo 45, obedecido o disposto no artigo 55.

§ 1º A Prefeitura poderá determinar, a qualquer tempo, a execução de obras e serviços ou adoção de medidas consideradas necessárias ao saneamento da área ou a proteção de pessoas, logradouros públicos, rio e propriedades vizinhas.

Art. 57. As áreas para extração de minerais somente deverão submeter a apreciação da Prefeitura Municipal, plano de recuperação das áreas degradadas pela atividade, segundo disposição da legislação estadual vigente.

Art. 58. Os pedidos de aprovação de projetos para a utilização de áreas para extração de minerais serão apresentados à Prefeitura Municipal, conforme disposto no artigo 56.

CAPÍTULO V DAS ÁREAS ONDE EXISTAM FLORESTAS, MATAS OU BOSQUES

Art. 59. O projeto do parcelamento do solo, nas áreas a que se refere esse capítulo, deverá assegurar a preservação permanente dos revestimentos vegetais naturais, não



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



sendo permitido o abate de nenhuma árvore sem prévia licença da Prefeitura ou outro órgão ambiental competente.

Parágrafo único. Qualquer árvore ou grupo de árvores situado em imóvel público ou particular, poderá ser declarado imune ao corte.

TÍTULO IV DOS NÚCLEOS RESIDENCIAIS EM CONDOMÍNIO

Art. 60. Considera-se núcleo residencial em condomínio, o conjunto de lotos destinados à edificação de residências, com ou sem lotes destinados ao uso comercial, lazer e outros, e dispondo de áreas de uso privativo e de áreas livres para o sistema de recreio, circulação e implantação de equipamentos comunitários e urbanos, todas de uso comum.

Art. 61. A aprovação de projetos de parcelamento para núcleos residenciais em condomínio obedecerá:

- I. as normas estabelecidas nos artigos 4º ao 20, e 25 ao 32, quando situados em zona urbana;
- II. as normas estabelecidas nos artigos 42 a 48, quando situados na zona rural.

Art. 62. As áreas destinadas ao sistema de recreio, de circulação e para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários constituirão coisa inalienável e indivisível, de domínio de todos os proprietários do núcleo residencial, enquanto for mantido o condomínio.

Parágrafo único. Desfeito o condomínio, as áreas que se refere este Artigo, passarão para o domínio público.

Art. 63. A administração do núcleo residencial em condomínio, no que respeita aos serviços que interessam a todos os moradores, como sejam os de abastecimento de água, coleta de esgotos, iluminação pública, telefone, coleta e disposição final do lixo,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



vigilância interna e portaria, caberá a um dos proprietários ou a terceiro, eleito por maioria, enquanto for mantido o condomínio.

Art. 64. Os proprietários do núcleo residencial em condomínio, contribuirão diretamente com as quotas relativas a quaisquer impostos ou taxas, pagando-as por meio de lançamento como se tratassem de unidades autônomas.

Parágrafo único. As unidades autônomas de que trata este artigo serão inscritas no Cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal, na forma estabelecida pelo Código Tributário para os imóveis comuns.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 65. A Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo fará corpo técnico nomeado pelo Poder Executivo e será composta por técnicos de carreira do município, em caráter de consultoria técnica e aprovação, sendo devidamente habilitados junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

Parágrafo único. Eventualmente, poderão ser convocados técnicos representantes de outras Secretarias Municipais ou dos Conselhos Municipais, quando necessário.

Art. 66. Caberá à Comissão de Análise de Aprovação de Projetos:

- i. Aprovação de projetos arquitetônicos;
- ii. Aprovação de projetos de desmembramento e remembramento quando houver a necessidade de análise de EIV;
- iii. Definir a taxa para aprovação de projetos;

Art. 67. Ficam revogadas a Lei 75/2006 e todas as leis e decretos de alteração da referida lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO**



Pirassununga, DD de MMMMMMMM de AAAA.



Câmara Municipal de Pirassununga



A Câmara Municipal de Pirassununga, atendendo ao disposto no artigo 37 da Constituição Federal e na Lei nº 10.257/2001, participa e convida os munícipes para a **Audiência Pública** que versará sobre as mensagens aditivas aos projetos de lei complementar de revisão do Plano Diretor Municipal abaixo descritos, disponíveis para consulta em: <https://www.camarapirassununga.sp.gov.br/upload/kceditor/files/convite-03.pdf>, a realizar-se **dia 14 de dezembro de 2021 (terça-feira), às 18h30**, no Plenário "Dr. Fernando Costa", nesta Casa de Leis. A participação presencial do público observará a capacidade técnica do Plenário e as normas sanitárias de prevenção à covid-19, ficando mantidos os canais eletrônicos de acesso através do e-mail audienciapublica@camarapirassununga.sp.gov.br e a transmissão da audiência pública pelo Sistema Câmara Net e pelo Canal do YouTube.

- **Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2021**, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- **Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 07/2021**, de autoria do Prefeito, que institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- **Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 08/2021**, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- **Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 09/2021**, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o parcelamento e uso do solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências.

Luciana Batista
Presidente

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro/ Fone: (19) 3561-2811/ Caixa Postal: 89
E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br / Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

Os documentos pertinentes a relação de Convidados, publicação de Convite e Ata da Audiência Pública realizada estão arquivados em pasta própria.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br




PARECER N°

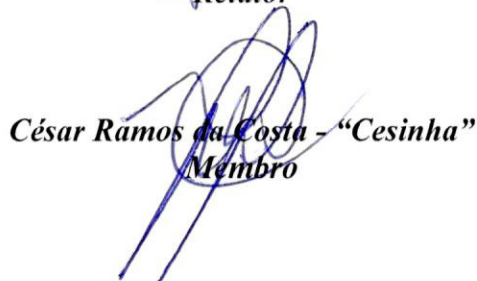
COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Esta Comissão, examinando a **Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 09/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências**, nada tem a opor quanto seu aspecto legal e constitucional.

Sala das Comissões, 10 JAN 2022


Sandra Valéria Vadala Muller
Presidente


Wellington Luis Cintra de Oliveira
Relator


César Ramos da Costa - "Cesinha"
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



PARECER Nº

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E LAVOURA

Esta Comissão, examinando a **Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 09/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências**, nada tem a objetar quanto seu aspecto financeiro e orçamentário.

Sala das Comissões, 10 JAN 2022


Jeferson Ricardo do Couto
Presidente


Paulo Sérgio Soares da Silva - "Paulinho do Mercado"
Relator


Natal Furlan
Membro


Carlos Luis de Deus



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



PARECER Nº _____

COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, SAÚDE PÚBLICA E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Esta Comissão, examinando a **Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 09/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências**, nada tem a objetar quanto seu aspecto de educação, saúde pública e de assistência social.

Sala das Comissões, 10 JAN 2022

Fábia Cristina Febras Batista
Presidente

Jeferson Ricardo do Couto
Relator

Sandra Valéria Vadalá Muller
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



PARECER N°

COMISSÃO DE URBANISMO, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Esta Comissão, examinando a **Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 09/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências**, nada tem a objetar quanto seu aspecto urbanístico, de obras e serviços públicos.

Salas das Comissões, 10 JAN 2022


Cícero Justino da Silva
Presidente


Fábiana Cristina Febrás Batista
Relator


César Ramos da Costa - "Cesinha"
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



PARECER Nº

COMISSÃO PERMANENTE DA AGRICULTURA, MEIO AMBIENTE E BEM ESTAR ANIMAL

Esta Comissão, examinando a **Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 09/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências**, nada tem a objetar quanto seu aspecto de agricultura, ambiental e de bem estar animal.

Salas das Comissões,

10 JAN 2022


César Ramos da Costa - "Cesinha"
Presidente


Fábila Cristina Febras Batista
Relator


Carlos Luiz de Deus - "Carlinhos"
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



PARECER Nº

COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DA PESSOA HUMANA

Esta Comissão, examinando a **Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 09/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências**, nada tem a objetar quanto seu aspecto humanístico.

Salas das Comissões, 10 JAN 2022

Sandra Valéria Vadala Muller
Presidente

Natal Furlan
Relator

Wellington Luis Cintra de Oliveira
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



PARECER N°

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR E DO CONTRIBUINTE

Esta Comissão, examinando a **Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 09/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências**, nada tem a objetar quanto seu aspecto de consumidor e do contribuinte.

Salas das Comissões,

10 JAN 2022

César Ramos da Costa - "Cesinha"
Presidente

Carlos Luiz de Deus - "Carlinhos"
Relator

Natal Furlan
Membro

Jefferson Piccolo do Couto



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



PARECER Nº

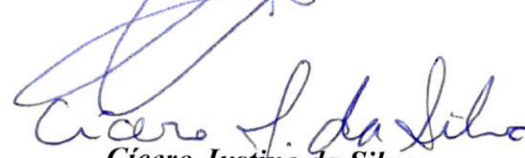
COMISSÃO PERMANENTE DE PARTICIPAÇÃO LEGISLATIVA POPULAR

Esta Comissão, examinando a **Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 09/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências**, nada tem a objetar quanto a matéria de interesse local da população.

Salas das Comissões, 10 JAN 2022


Sandra Valéria Vadala Muller
Presidente


Jeferson Ricardo do Couto
Relator


Cícero Justino da Silva
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



PARECER Nº

COMISSÃO PERMANENTE DE DEFESA DOS DIREITOS DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA E PESSOAS PORTADORAS DE DOENÇAS RARAS

Esta Comissão, examinando a **Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 09/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências**, nada tem a objetar quanto seu aspecto do direito da pessoa com deficiência e pessoas portadoras de doenças raras.

Salas das Comissões, 10 JAN 2022


Wellington Luis Cintra de Oliveira
Presidente


Jeferson Ricardo do Couto
Relator


Carlos Luis de Deus - "Carlinhos"
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



AUTÓGRAFO DE LEI Nº 185 **MENSAGEM ADITIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 09/2021**

“Dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências.”

A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

TÍTULO I **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Dependerão de prévia licença expedida pela Prefeitura Municipal, mesmo quando situados na zona rural, o parcelamento do solo:

- I. para fins de urbanização;
- II. para a formação de sítios de recreio;
- III. para a formação de núcleos residenciais, mesmo que mantidos sob a forma de condomínio;
- IV. para a criação de áreas comerciais, institucionais e de lazer;
- V. para a criação de áreas industriais, de núcleos de distritos industriais;
- VI. para a exploração de minerais;
- VII. para áreas onde existam florestas que sirvam para uma das seguintes finalidades:

- a) conservar o regime das águas e proteger mananciais;
- b) evitar a erosão das terras pela ação dos agentes naturais;
- c) assegurar condições de salubridade pública;
- d) proteger sítios que, por sua beleza, mereçam ser conservados.

VIII. para outros fins que não dependam de autorização exclusiva da União ou do Estado.

Art. 2º O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, desdobro de lote, reloteamento e remanejamento.

§ 1º Considera-se loteamento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de vias de circulação ou prolongamento de logradouros públicos, modificação ou ampliação das já existentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



§ 2º Considera-se desmembramento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com 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.

§ 3º O desdobro só será aplicado a terrenos que foram objeto de loteamento, devidamente aprovados pelos órgãos públicos, visto que nestes locais já foram reservadas áreas ao município.

§ 4º Considera-se reloteamento a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de edificação de qualquer natureza, com abertura, prolongamento, ou modificação das vias existentes, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

§ 5º Considera-se remanejamento, a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de qualquer natureza, sem abertura, prolongamento ou modificação das vias existentes.

Art. 3º Não será permitido o parcelamento do solo:

- I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;
- II. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. em terrenos com declividade igual ou acima de 15% (quinze por cento);
- IV. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V. em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;

TÍTULO II DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA

CAPÍTULO I DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 4º Os parcelamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I. as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvando-se, no mínimo, o disposto no parágrafo 2º deste artigo;

II. projetar os loteamentos em coordenadas UTM;



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



III. respeitar as faixas de preservação e non aedificandi como segue:

a) no Ribeirão do Descaroçador, Ribeirão do Roque, Córrego Batistela e seus afluentes: 30m (setenta metros) de faixa de preservação em cada margem desde a borda da calha regular dos cursos d'água;

b) nos demais cursos d'água: faixa de proteção respeitando os limites estabelecidos para as áreas de preservação permanente dispostas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, o Código Florestal, ou outra Lei Federal que vier a substituí-la;

c) em nascentes e olhos d'água: 50m (cinquenta metros) de faixa de preservação margeando o olho d'água ou raio de proteção de 50m (cinquenta metros) para nascentes pontuais;

d) ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais, com até 20ha (vinte hectares) de área de superfície: 50m (cinquenta metros) de faixa de proteção;

e) ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais, com mais de 20ha (vinte hectares) de área de superfície: 100m (cem metros) de faixa de proteção;

f) ao longo das faixas de domínio público, das rodovias, das ferrovias, áreas de preservação permanente, e dutos: prever faixa non aedificandi, de 15m (quinze metros) de largura, salvo maiores exigências de legislação específica;

§ 1º A faixa non aedificandi, citada na alínea “f”, do inciso III, também deverá ser implantada, após as faixas de preservação permanente, referidas nas alíneas de “a” a “e”, do inciso III, e poderá ser utilizada para sistema viário.

I. as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local, não podendo ter largura inferior a 15m (quinze) metros.

§ 2º A porcentagem de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, sendo, no mínimo, 10% (dez por cento) para sistema de lazer e 5% (cinco por cento) para uso institucional; se a porcentagem destinada para vias públicas não atingir 20% (vinte por cento), a complementação deverá ser feita na área de sistema de lazer, ou institucional.

§ 3º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares, que deverão ser implantados nas áreas institucionais.

§ 4º Consideram-se urbanos, os equipamentos públicos de infraestrutura, de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, redes telefônicas, de gás canalizado e outros de interesse público.

§ 5º A localização das áreas de lazer e institucional deverá atender às seguintes disposições:

I. serem circundadas por vias públicas, podendo uma de suas faces confrontar com lotes;

II. 70% (setenta por cento) do percentual exigido para a área de lazer e institucional será localizado pela Prefeitura em um só perímetro;

III. a menor testada da área junto à via pública deverá ter no mínimo 20m (vinte metros);



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



Art. 5º Compete a Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo, as análises e aprovações, o qual poderá complementarmente exigir em cada loteamento, reserva de faixa non aedificandi destinada a equipamentos urbanos, bem como outras que entender serem necessárias.

CAPÍTULO II DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO

Art. 6º Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura, representada pela Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo, a definição de diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

- I. as divisas da gleba a ser loteada;
- II. as curvas de nível à distância adequada, de metro em metro;
- III. a localização de áreas de reserva legal e outras áreas de preservação ecológica, minas d'água, nascentes, áreas brejosas, olhos d'água, cursos d'água, lagos e lagoas naturais ou artificiais junto de indicação da área de superfície dos mesmos, fragmentos de vegetação nativa, bosques e matas;
- IV. a indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- V. o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- VI. as características, as dimensões e localização das zonas de uso contíguas;
- VII. bosques, monumentos, árvores frondosas e bens ou locais tombados como patrimônio histórico, cultural ou arqueológico;
- VIII. construções existentes;
- IX. os serviços públicos ou de utilidade pública existentes no local.

Art. 7º A Prefeitura indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

- I. as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II. o traçado básico do sistema viário municipal;
- III. a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;
- IV. a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;
- V. relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo loteador;



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



VI. as disposições aplicáveis da Lei Municipal de zoneamento.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano, findo o qual perderá a validade, devendo passar por nova análise.

Art. 8º Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo, relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira e projetos dos equipamentos urbanos, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ 1º Os desenhos, em escala horizontal de 1:2000 e vertical de 1:200, em 06 (seis) vias conterão, pelo menos:

- I. subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- II. o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- III. as dimensões lineares e angulação do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- IV. os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- V. a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- VI. a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- VII. afastamentos exigidos, devidamente cotados;
- VIII. indicação das servidões e restrições especiais que estejam gravando o imóvel;
- IX. outros documentos que possam ser julgados necessários.

§ 2º O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

- I. a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
- II. as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- III. a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;
- IV. a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências;
- V. a enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador.

§ 3º O relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira deverá conter, pelo menos:

- I. a demonstração da viabilidade econômico-financeira da implantação do loteamento, com a previsão de comercialização dos lotes e de edificação dos mesmos;



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



II. a demonstração da viabilidade técnica, econômica e financeira dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador, com estimativas dos respectivos custos e prazos de execução.

CAPÍTULO III DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

Art. 9º O loteador deverá executar nos loteamentos, sem ônus para a Prefeitura, as seguintes obras e serviços, que passarão a fazer parte do patrimônio do município:

- I. a abertura das vias de comunicação e das áreas de recreação;
- II. a colocação dos marcos de alinhamento, de nivelamento e dos lotes, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e nas divisas dos lotes;
- III. a colocação de guias e sarjetas;
- IV. a rede de escoamento de águas pluviais;
- V. a rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas e a ligação do coletor tronco da rede interna do loteamento até o emissário, quando for o caso;
- VI. a rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento quando for o caso, e as ligações da rede interna do loteamento com a adutora existente; sendo que as redes de abastecimento de água do empreendimento deverão atender os incisos do parágrafo único, do artigo 4º, da Lei Municipal nº 3.165, de 11 de março de 2003, quando das instalações de hidrantes de coluna nas respectivas redes do loteamento; sendo que antes da instalação dos hidrantes, deverão ser observados os procedimentos junto ao corpo de bombeiros;
- VII. pavimentação das vias públicas;
- VIII. arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação;
- IX. nivelamento e calçamento dos passeios das áreas públicas;
- X. rede elétrica e de iluminação pública;
- XI. proteção do solo superficial;
- XII. obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo;
- XIII. placas indicativas de nome de vias.

§ 1º O projeto de loteamento não poderá prejudicar o escoamento de água, na respectiva bacia hidrográfica.

§ 2º Os projetos das obras referidas neste artigo serão previamente submetidos à apreciação e aprovação da Prefeitura, com observância das normas por esta adotadas.

§ 3º Por ocasião da apresentação do projeto definitivo de parcelamento do solo, deverá o mesmo ser acompanhado do cronograma físico financeiro em barras, por períodos mensais, sendo uma para cada obra a ser executada, de conformidade com os incisos do artigo 9º.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



§ 4º Para a execução das obras o interessado deverá submeter à previa aprovação da Prefeitura os projetos básicos e executivo de cada uma delas.

§ 5º As obras de pavimentação das vias públicas deverão obedecer no mínimo, as seguintes normas técnicas:

I. regularização e compactação do subleito à 95% (noventa e cinco por cento) de Proctor Normal;

II. execução de base com brita graduada com 10cm (dez centímetros) de espessura, devidamente compactada;

III. imprimadura impermeabilizante (CM-30);

IV. imprimadura ligante betuminosa;

V. capa asfáltica com CBUQ, com espessura mínima de 5 cm (cinco centímetros) para tráfego leve, aumentando-se gradativamente essa espessura para tráfego pesado, conforme normas técnicas.

§ 6º O projeto de guias e sarjetas obedecerá aos padrões e normas do órgão competente da Prefeitura Municipal e será à base de concreto, com resistência mínima de FCK 15MPa (quinze megapascal), obedecendo as seguintes especificações:

I. as medidas mínimas úteis, para a sarjeta, deverão ser de 25cm (vinte e cinco centímetros), de largura e espessura de 10cm (dez centímetros);

II. a guia deverá ter medidas úteis, de 15cm (quinze centímetros) de altura, e 10cm (dez centímetros) de largura;

III. as guias e sarjetas deverão ter preparo em máquina extrusora;

IV. os parâmetros expostos no inciso I, II e III só poderão ser alterados mediante autorização e parecer da Comissão de Permanente.

§ 7º Os projetos referidos no artigo 9º deverão obedecer às normas da ABNT aplicáveis a cada caso.

§ 8º A execução da rede elétrica e iluminação pública, deverá obedecer às normas da concessionária de energia elétrica do Estado de São Paulo, devendo os respectivos projetos serem previamente aprovados pelo Município através de seu Engenheiro Elétrico.

§ 9º O projeto de escoamento de águas pluviais deverá conter, pelo menos:

I. o dimensionamento das tubulações e sua declividade deverão estar dentro das normas técnicas, respeitando a velocidade máxima e mínima de escoamento;

II. a localização dos poços de visita, caixas mortas, bocas de lobo e chaminés;

III. a especificação dos serviços a executar, observadas as normas técnicas estabelecidas pelo Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga – SAEP;

IV. a indicação do local de lançamento e a forma de prevenção dos efeitos deletérios e, quando as diretrizes exigirem, proceder a retificação, reafeiçoamento ou canalização de águas correntes, que receberão esses lançamentos, obedecidas as normas e padrões do poder executivo, com as devidas autorizações dos órgãos pertinentes externos ao município;

V. dissipadores de energia nos locais a receberem as águas pluviais, oriundas do empreendimento.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



§ 10 O projeto completo dos sistemas de coleta, tratamento e disposição final dos esgotos sanitários e sua respectiva rede, obedecerá aos padrões e normas do SAEP (Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga), a quem cabe o visto de aprovação.

§ 11 O projeto completo do sistema de alimentação e de distribuição de água potável e respectiva rede obedecerá aos padrões e normas do SAEP (Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga), a quem cabe o visto de aprovação, instruído com Termo de Vistoria de Hidrantes expedido pelo Corpo de Bombeiros.

§ 12 Os hidrantes de coluna serão instalados com observância dos seguintes requisitos:

- I. terão rede de diâmetro mínimo de 150mm (cento e cinquenta milímetros);
- II. vazão mínima de 2.000L/min (dois mil litros por minuto);
- III. terão, cada um, raio para ação máxima de 300m (trezentos metros), e suficiência para atender a toda a área do loteamento.

§ 13 Nos casos de loteamentos com mais de 250 (duzentos e cinquenta) lotes, o loteador deverá executar a suas custas projeto paisagístico nos locais destinados às praças, incluindo playground infantil e, no mínimo, 10 (dez) tipos de aparelho de ginástica ou mais, o qual deverá ser aprovado pela Comissão Permanente.

Art. 10. Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos de parcelamento do solo.

CAPÍTULO IV DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 11. Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

- I. a identificação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II. a indicação do tipo de uso predominante no local;
- III. a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 12. Aplica-se ao desmembramento, no que couber, a disposição urbanística exigida para o loteamento, em especial a dos artigos 6º e 34.

Parágrafo único. A área mínima reservada a uso dominial será de 10% (dez por cento) da gleba desmembrada, quando esta pertencer a uma gleba total maior que 10.000m² (dez mil metros quadrados).



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



CAPÍTULO V DO DESDOBRAMENTO DE LOTE

Art. 13. Só serão permitidos desdobro de lotes urbanos, conforme disposto no Art. 2, § 3º sendo que, para aprovação de desdobro de lote, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel na qual se indique:

- I. situação do lote em relação à quadra e a sua distância à esquina mais próxima;
- II. a indicação das construções existentes no lote;
- III. a divisão pretendida;
- IV. a área mínima do lote após o desdobro não poderá ser inferior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 14. Aplica-se ao desdobro de lote, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as dos artigos 6º e 34º.

CAPÍTULO VI DO PROJETO DE RELOTEAMENTO OU REMANEJAMENTO

Art. 15. Para a aprovação do projeto de reloteamento ou remanejamento, o interessado apresentará à Prefeitura, acompanhado de título de propriedade do imóvel e planta do mesmo, os seguintes documentos:

- I. indicação das vias existentes;
- II. indicação do uso predominante no local;
- III. indicação das construções existentes;
- IV. indicação da divisão existente e das faixas non edificandi, bem como as servidões existentes;
- V. indicação da nova divisão pretendida, incluindo o novo traçado das vias públicas, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 16. Aplica-se ao reloteamento ou remanejamento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as do artigo 9º.

Art. 17. O reloteamento ou remanejamento poderá ser compulsório, nos termos do artigo 44 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, mediante Decreto do Poder Executivo.

§ 1º Cabe à Prefeitura Municipal, no caso de reloteamento ou remanejamento compulsório, delimitar o parâmetro e elaborar o projeto de reloteamento ou remanejamento o



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



qual incluirá todas as propriedades públicas e particulares, as vias de comunicação, as áreas livres e os equipamentos urbanos e comunitários da área.

§ 2º Os ônus e os benefícios do loteamento ou remanejamento compulsório serão distribuídos equitativamente entre os proprietários envolvidos no projeto.

CAPÍTULO VII DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO FECHADO

Art. 18. Os loteadores deverão solicitar diretrizes, nos termos do artigo 6º, para execução de projeto de loteamento fechado, observando ainda as seguintes condições:

- I. ser enquadrado como zona estritamente residencial;
- II. ter o seu sistema viário ligado com aquele da área onde se localize, com um ou mais acessos;
- III. a área do loteamento fechado, não poderá ser superior a 100.000,00m² (cem mil metros quadrados);
- IV. cada face lateral dos perímetros do loteamento fechado não deverá ultrapassar 375m (trezentos e setenta e cinco metros) lineares; sendo que, após essa distância, para implantação de um novo empreendimento, terá que haver via pública seccionando os empreendimentos, podendo essa via pública conter lotes com frente para a mesma, desde que a profundidade do lote não ultrapasse 30m (trinta metros);
- V. a manutenção e conservação das áreas públicas e de todos os equipamentos urbanos correrão por conta exclusivamente dos concessionários, com exceção das redes de água, esgotos sanitários, coleta de lixo;
- VI. a concessionária fica obrigada a arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive as relativas à lavratura, registro e baixa dos respectivos instrumentos em cartório;
- VII. os agentes públicos terão livre acesso à área interna do loteamento, quando no exercício de suas funções;
- VIII. submeter previamente à aprovação da Prefeitura todos os projetos de equipamentos urbanos definidos no artigo 9º desta Lei Complementar.

Art. 19. Após aprovação do loteamento, será concedida concessão de direito real de uso das vias de circulação e áreas públicas à associação formada pelos proprietários dos imóveis ali existentes ou, provisoriamente, ao empreendedor do loteamento.

Art. 20. Deverão constar do contrato-padrão de vendas, cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, enquanto durar o regime de loteamento fechado, as obrigações referidas nos incisos V e VI do artigo 18 e de sua participação da associação referida no artigo 21.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



Art. 21. Os proprietários dos imóveis deverão formar associação, legalmente constituída.

Parágrafo único. A participação dessa associação é compulsória.

Art. 22. Aplicam-se aos projetos de loteamento fechado as normas relativas a loteamentos comuns, em especial as disposições do art. 9º.

Art. 23. A extinção ou dissolução da entidade concessionária, a alteração do destino da área, o descumprimento das condições estatuídas nesta Lei Complementar e suas alterações posteriores ou nas cláusulas que constarem do instrumento de concessão, bem como a inobservância, sem justa causa, de qualquer prazo fixado, implicarão na automática rescisão da concessão, revertendo a área à disponibilidade do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

Art. 24. Os loteamentos comuns poderão pleitear sua classificação como loteamento fechado, desde que atendam as disposições estabelecidas nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO VIII

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 25. Os projetos de parcelamento do solo serão julgados pela Comissão Permanente dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data em que forem completados todos os documentos exigidos por esta Lei Complementar.

Parágrafo único. Os projetos a que se refere este artigo serão recebidos pela Prefeitura após prévia aprovação pela concessionária de energia elétrica, pelo SAEP, pelo GRAPROHAB (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo) e demais órgãos competentes ou os que vierem a substituí-los.

Art. 26. Os projetos a que se refere o artigo anterior deverão ser previamente aprovados pelo CONDEPHAAT (Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo), e outros órgãos competentes, quando:

I. localizados em área de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

Art. 27. Após o exame dos documentos apresentados, em cumprimento ao disposto no artigo 8º e, tendo sido considerados satisfatórios, o empreendedor será



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



comunicado do fato e notificado a assinar Termo de Compromisso, com o qual se obriga a atender as exigências da Comissão de Permanente de Uso e Ocupação do Solo, bem como de executar, sob as suas expensas, as obras exigidas dentre aquelas descritas no artigo 9º e especificá-las em cronograma que será aprovado pela Prefeitura, com prazo máximo de dois anos para sua execução, contados a partir da data do Decreto de aprovação.

§ 1º De posse do termo referido no caput, a Prefeitura expedirá Alvará de Execução de Obras para o empreendedor dar andamento às mesmas.

§ 2º É facultado ao empreendedor oferecer garantias de execução das obras de infraestrutura do loteamento, isolada ou cumulativamente e que estão especificadas no artigo 9º.

§ 3º A expedição do alvará de licença para vendas de lotes só será expedida mediante atendimento em uma das seguintes condições:

I. mediante hipoteca de lotes do loteamento ou de outros imóveis de propriedade do empreendedor localizados neste município;

II. com caução ou fiança bancária;

III. após atendido uma das condições estabelecidas nos incisos I a III do parágrafo 3º deste artigo, desde que executadas todas as obras constantes dos incisos V, VI e X do artigo 9º.

§ 4º O valor da garantia oferecida deverá ser superior, no mínimo, em 15% (quinze por cento), do valor estimado das obras objeto da garantia, ficando o empreendedor obrigado a suplementá-la, a qualquer tempo, caso seja declarada insuficiente.

§ 5º Os objetos da garantia serão liberados proporcionalmente ao valor de cada obra integralmente executada.

§ 6º Os objetos da garantia só serão liberados integralmente após recolhimento e homologação do total do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza devido pelos serviços prestados, inclusive na infraestrutura do loteamento.

Art. 28. O parcelamento será aprovado em uma das seguintes situações:

I. ao término de todas as obras referidas no artigo 9º;

II. após prestadas as garantias permitidas nos termos do parágrafo 2º e 3º, do artigo 27.

§ 1º Para as obras concluídas deverá ser requerido à Prefeitura Termo de Recebimento.

§ 2º Após vistoriadas as obras e estando as mesmas em conformidade com o projeto, será elaborado Termo de Recebimento pelos órgãos competentes da Prefeitura.

§ 3º Satisfeitas as exigências dos incisos I e II, deste artigo, será expedido Alvará de Licença para vendas dos lotes, exceto dos que forem dados em hipoteca.

Art. 29. A Prefeitura poderá recusar a proposta inicial de projeto de loteamento ainda que seja para evitar excessiva oferta de lotes e consequente investimento subutilizado em obras de infraestrutura e custeio de serviços.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



Art. 30. A aprovação de projeto de parcelamento e uso do solo será através de Decreto, do qual constará:

- I. classificação e zoneamento do projeto;
- II. descrição das obras e serviços a que se obriga o empreendedor do projeto nos termos do artigo 9º;
- III. discriminação das áreas que passam a contribuir bens de domínio público, sem ônus para o município;
- IV. prazo para cumprimento do disposto no Inciso II, deste artigo, que será o constante do prazo fixado no artigo 27;
- V. restrições construtivas e taxa de construção para os lotes;
- VI. área de permeabilidade destinada para o lote.

Art. 31. Aprovado o projeto de parcelamento, deverá o mesmo ser submetido ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data dessa aprovação.

§ 1º Após o registro imobiliário deverá o empreendedor apresentar cópia do mesmo à Prefeitura.

§ 2º Vencido o prazo, com ou sem execução das obras, a aprovação fica automaticamente cancelada.

§ 3º Feito o registro imobiliário, passam a integrar o domínio do município as áreas públicas constantes do projeto do parcelamento.

Art. 32. A Prefeitura Municipal não se responsabiliza por eventuais diferenças de medidas dos lotes ou quadras, que venham a ser encontradas posteriormente à aprovação final do projeto.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 33. A denominação dos loteamentos e arruamentos obedecerão às seguintes normas:

I. Vila: quando a área for inferior a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);

II. Jardim: quando a área for de 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados) a 300.000m² (trezentos mil metros quadrados);

III. Parque: quando a área for superior a 300.000m² (trezentos mil metros quadrados) e até 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados);

IV. Bairro: quando a área for superior a 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados).



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



Parágrafo único. Não poderão ser adotadas denominações já existentes.

Art. 34. As dimensões mínimas dos lotes serão de:

I. 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de superfície podendo ser 200m² (duzentos metros quadrados) quando se tratar de loteamentos fechados;

II. 10m (dez metros) de frente, elevando-se para 14m (quatorze metros) quando localizados nas esquinas.

Art. 35. As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba objeto do parcelamento nas seguintes condições:

I. quando seu prolongamento estiver na estrutura viária do Plano Diretor;

II. quando os lotes da quadra localizada na divisa da rua a ser prolongada, não tiverem a frente voltada para a referida via.

Parágrafo único. As vias locais sem saída (cul de sac) serão permitidas, desde que:

I. providas de praça de retorno, com leito carroçável com diâmetro mínimo de 12m (doze metros);

II. Seu comprimento, incluída a praça de retorno, não exceda a 15 (quinze) vezes a sua largura.

Art. 36. Os projetos de parcelamento do solo não poderão prejudicar as áreas de florestas ou arborizadas.

Art. 37. As vias de comunicação obedecerão às medidas estabelecidas na Legislação específica do Sistema Viário.

Art. 38. Nos cruzamentos de vias públicas os alinhamentos dos lotes deverão ser concordados por um arco de círculo, com raio de 9,00m (nove metros).

§ 1º As guias e sarjetas deverão ser concordadas por um arco de círculo, com raio de 6,00m (seis metros).

§ 2º Nos cruzamentos esconso, os raios das guias, sarjetas e lotes, poderão ser alterados a critério da Comissão Permanente.

Art. 39. As quadras dos loteamentos, terão comprimento linear máximo de 180m (cento e oitenta metros).

Parágrafo único. Nos loteamentos fechados, as quadras internas que sejam lindeiras às divisas do loteamento, poderão ter comprimento linear maior que 180m (cento e oitenta metros) lineares somente se existirem interferências externas, adjacentes ao perímetro do mesmo e que inviabilize o cumprimento do disposto no Caput deste artigo.

Art. 40. É vedada a construção de vielas.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



TÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA RURAL

CAPÍTULO I

DOS SÍTIOS DE RECREIO

Art. 41. Será permitido o parcelamento, através de desmembramento ou de loteamento, do solo na zona rural para formação de sítios de recreio, desde que os lotes tenham área não inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), não sendo permitido a subdivisão em áreas inferiores a 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

§ 1º O parcelamento sob a forma de desmembramento para formação de sítios de recreio, somente será aprovado se existir pelo menos os seguintes melhoramentos construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I. meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II. abastecimento de água;
- III. sistema de esgotos sanitários;
- IV. rede de iluminação pública, com ou sem colocação, de postes para distribuição domiciliar; e
- V. escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de três quilômetros do terreno considerado.

§ 2º O parcelamento sob a forma de desmembramento para formação de sítios de recreio, deverá obedecer ao disposto no artigo 11 e parágrafo único do artigo 12.

§ 3º Para os projetos de parcelamento de solo na zona rural para formação de sítios de recreio, que estiverem de acordo com as exigências desta legislação e da Lei nº 6.766/79, bem como demais exigências da Comissão de Permanente de Uso e Ocupação do Solo, serão aprovados pela Prefeitura Municipal.

§ 4º As áreas rurais que tiverem os projetos de formação de sítios de recreio aprovados serão classificadas como Zona Urbana Específica.

§ 5º Deverá ser apresentado pelo empreendedor, projeto de recuperação das áreas de preservação dispostas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 – Código Florestal.

§ 6º Não será permitido o parcelamento com lotes de área inferior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados) nas bacias de drenagem dos mananciais do município; as bacias de drenagem dos mananciais devem ser projetadas a partir de ponto central no curso d'água à 200m (duzentos metros) a jusante do ponto de captação de água pelo município.

Art. 42. Não serão aprovados os projetos de loteamento para a formação de sítios de recreio, cujas características permitam, com a simples subdivisão, a transformação dos mesmos em lotes para fins urbanos.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



Art. 43. Os loteamentos para formação de sítios de recreio obedecerão aos seguintes requisitos:

- I. as ruas terão largura mínima de 15m (quinze metros);
- II. as construções terão afastamento frontal de no mínimo 5m (cinco metros);
- III. a taxa de ocupação máxima será de 25% (vinte e cinco por cento);
- IV. destinação de 15% (quinze por cento) da área total para o município, a qual deverá ser destinada a de uso dominial, ficando a cargo do município sua melhor utilização.

Art. 44. Os loteamentos destinados à formação de sítios de recreio observarão as normas exigidas no artigo 9º.

Art. 45. O pedido de aprovação de projeto para a formação de sítios de recreio será apresentado à Prefeitura acompanhado de título de propriedade do imóvel e instruído com os seguintes documentos:

- I. memorial descritivo, compreendendo:
 - a) denominação do imóvel;
 - b) denominação do loteamento;
 - c) localização quanto às vias oficiais do município;
 - d) posição em relação aos confrontantes;
 - e) vias de acesso.
- II. caracterização dos objetivos do projeto, compreendendo:
 - a) descrição do loteamento, quanto aos objetivos sociais;
 - b) especificações técnicas legais que serão atendidas.
- III. projeto do loteamento, apresentando em 05 (cinco) vias, desenhos em escala de 1:5.000 ou 1:2.000, contendo, pelo menos:
 - a) as divisas do imóvel, com os rumos e confrontantes conforme escritura;
 - b) a subdivisão da gleba em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
 - c) as vias internas;
 - d) as áreas destinadas ao município;
 - e) as áreas de reserva florestal;
 - f) legenda completa, especificando número de lotes, área dos lotes, áreas das vias internas, área do sistema de recreio, área de uso institucional, área destinada ao município, área de reserva florestal e outras componentes do projeto.
- IV. Nos casos de parcelamento através de desmembramento para formação de Sítios de Recreio, o mesmo deverá seguir o que determina o artigo 11 e 12 desta lei e será aprovado se existirem os seguintes melhoramentos públicos:
 - a) pavimentação asfáltica;
 - b) abastecimento de água;
 - c) rede de iluminação pública;
 - d) sistema de esgoto sanitário;



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



V. As áreas rurais que atenderem o disposto nesta lei serão aprovadas e classificadas como Zona de Urbanização Específica conforme artigo 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

VI. Deverá constar na matrícula de cada sítio ou chácara de recreio, as cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, que não será permitido o desmembramento do imóvel sob nenhuma hipótese em áreas inferiores a 5.000 m² e seu uso e finalidade serão apenas para recreação, lazer e moradia.

Art. 46. A aprovação do projeto será efetivada após a assinatura, pelo loteador, do Termo de Compromisso com o qual se obrigará a executar, às suas expensas, nos prazos previstos em cronograma aceito pela Prefeitura Municipal, com a duração máxima de 02 (dois) anos, das obras e melhoramentos constantes dos incisos I a XIII do artigo 9º.

Art. 47. Aplica-se ao parcelamento para sítios de recreio, o disposto nos artigos 4º, 6º ao 20 e 25 ao 32.

CAPÍTULO II DAS ÁREAS COMERCIAIS, INSTITUCIONAIS E DE LAZER

Art. 48. Será admitido o parcelamento do solo rural para a criação das áreas comerciais, institucionais de um ou mais dos seguintes objetivos:

I. postos de abastecimento de combustível, oficinas mecânicas, garagens e similares, exceto nas bacias de drenagem dos mananciais de captação definidas no § 7º do artigo 42;

II. lojas, armazéns, restaurantes e similares;

III. silos, depósitos e similares;

IV. colégios, asilos, educandários, patronatos, centros de educação e similares;

V. centros culturais, sociais, recreativos, assistenciais e similares;

VI. postos de saúde, ambulatórios, sanatórios, hospitais, creches e similares;

VII. igrejas, templos e capelas de qualquer culto reconhecido, cemitérios e similares;

VIII. conventos, mosteiros ou similares;

IX. áreas de recreação pública, cinemas ao ar livre e similares;

X. outros usos não especificados de interesse público.

Art. 49. A superfície mínima das áreas destinadas aos usos previstos no artigo anterior seguirá o seguinte:

I. área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 30m (trinta metros) desde que aprovados como condomínios fechados, não podendo as edificações ocuparem mais do que 25% (vinte e cinco por cento) da mesma.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



II. área mínima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) em áreas localizadas fora do perímetro urbano, não podendo as edificações ocuparem mais do que 25% (vinte e cinco por cento) das mesmas.

Art. 50. O pedido de aprovação do parcelamento do solo rural para a formação de áreas com as destinações previstas no artigo 49 será feito por meio de requerimento instruído com os seguintes elementos:

- I. título de propriedade do imóvel;
- II. as divisas do imóvel, com os rumos e confrontantes;
- III. a localização da área objeto do parcelamento, com as dimensões cotadas e posição em relação às vias de acesso;
- IV. a especificação do uso a que se destina a área;
- V. e demais elementos o qual a Comissão de Permanente de Uso e Ocupação do Solo, entender serem necessários.

CAPÍTULO III DAS ÁREAS DE USO INDUSTRIAL

Art. 51. Será admitido o parcelamento do solo para a formação de áreas de uso industrial, de núcleos industriais, ou de distritos industriais e para a localização de estabelecimentos industriais.

Art. 52. A superfície mínima para os lotes de uso industriais, ou de distritos industriais na zona rural será de 5.000m² (cinco mil metros quadrados), não podendo as construções ocupar mais do que 50% (cinquenta por cento) da área do mesmo.

Art. 53. As vias de comunicação ou de acesso dos loteamentos industriais não poderão ter largura inferior a 15m (quinze metros) e as construções serão obrigadas a manter um afastamento mínimo de 10m (dez metros) dos alinhamentos.

Art. 54. A área mínima reservada para espaços de uso dominial será de 15% (quinze por cento), sendo estas, contornadas por vias de comunicação.

Art. 55. Os loteamentos destinados a uso industrial serão dotados de obras e melhoramentos que constarão, no mínimo, de:

- I. movimento da terra, inclusive nas áreas destinadas ao sistema de recreio e uso institucional;
- II. abertura de vias, de comunicação e acesso;
- III. consolidação das vias de comunicação e de acesso, com pedregulhamento e proteção das mesmas contra erosão provocada pelas águas pluviais, segundo projeto aprovado pela Prefeitura;



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



IV. tratamento paisagístico das que constituem o sistema de recreio, inclusive com o plantio de árvores;

V. aprovação dos projetos nos órgãos competentes, para fins de obtenção das licenças necessárias ao funcionamento;

VI. aplica-se ao parcelamento do solo na zona rural, para a formação de áreas de uso industrial, os requisitos constantes dos capítulos I ao III, exigidos para loteamento, especialmente as obras de infraestrutura, constantes do Artigo 9º.

CAPÍTULO IV DAS ÁREAS PARA EXTRAÇÃO DE MINERAIS

Art. 56. As áreas para a exploração de pedreiras, argileiras, extração de pedregulhos, areia e outros minerais, deverão ser aprovadas pela Prefeitura mediante requerimento do interessado, acompanhado do título de propriedade do imóvel, na forma estabelecida nas alíneas “a”, “c”, “d”, “e” do inciso I do artigo 45, obedecido o disposto no artigo 55.

§ 1º A Prefeitura poderá determinar, a qualquer tempo, a execução de obras e serviços ou adoção de medidas consideradas necessárias ao saneamento da área ou a proteção de pessoas, logradouros públicos, rio e propriedades vizinhas.

Art. 57. As áreas para extração de minerais somente deverão submeter a apreciação da Prefeitura Municipal, plano de recuperação das áreas degradadas pela atividade, segundo disposição da legislação estadual vigente.

Art. 58. Os pedidos de aprovação de projetos para a utilização de áreas para extração de minerais serão apresentados à Prefeitura Municipal, conforme disposto no artigo 56.

CAPÍTULO V DAS ÁREAS ONDE EXISTAM FLORESTAS, MATAS OU BOSQUES

Art. 59. O projeto do parcelamento do solo, nas áreas a que se refere esse capítulo, deverá assegurar a preservação permanente dos revestimentos vegetais naturais, não sendo permitido o abate de nenhuma árvore sem prévia licença da Prefeitura ou outro órgão ambiental competente.

Parágrafo único. Qualquer árvore ou grupo de árvores situado em imóvel público ou particular, poderá ser declarado imune ao corte.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



TÍTULO IV DOS NÚCLEOS RESIDENCIAIS EM CONDOMÍNIO

Art. 60. Considera-se núcleo residencial em condomínio, o conjunto de lotes destinados à edificação de residências, com ou sem lotes destinados ao uso comercial, lazer e outros, e dispondo de áreas de uso privativo e de áreas livres para o sistema de recreio, circulação e implantação de equipamentos comunitários e urbanos, todas de uso comum.

Art. 61. A aprovação de projetos de parcelamento para núcleos residenciais em condomínio obedecerá:

- I. as normas estabelecidas nos artigos 4º ao 20, e 25 ao 32, quando situados em zona urbana;
- II. as normas estabelecidas nos artigos 42 a 48, quando situados na zona rural.

Art. 62. As áreas destinadas ao sistema de recreio, de circulação e para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários constituirão coisa inalienável e indivisível, de domínio de todos os proprietários do núcleo residencial, enquanto for mantido o condomínio.

Parágrafo único. Desfeito o condomínio, as áreas que se refere este Artigo, passarão para o domínio público.

Art. 63. A administração do núcleo residencial em condomínio, no que respeita aos serviços que interessam a todos os moradores, como sejam os de abastecimento de água, coleta de esgotos, iluminação pública, telefone, coleta e disposição final do lixo, vigilância interna e portaria, caberá a um dos proprietários ou a terceiro, eleito por maioria, enquanto for mantido o condomínio.

Art. 64. Os proprietários do núcleo residencial em condomínio, contribuirão diretamente com as quotas relativas a quaisquer impostos ou taxas, pagando-as por meio de lançamento como se tratassem de unidades autônomas.

Parágrafo único. As unidades autônomas de que trata este artigo serão inscritas no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal, na forma estabelecida pelo Código Tributário para os imóveis comuns.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 65. A Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo terá corpo técnico nomeado pelo Poder Executivo e será composta por técnicos de carreira do município, em caráter de consultoria técnica e aprovação, sendo devidamente habilitados



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

Parágrafo único. Eventualmente, poderão ser convocados técnicos representantes de outras Secretarias Municipais ou dos Conselhos Municipais, quando necessário.

Art. 66. Caberá à Comissão de Análise de Aprovação de Projetos:

- I. Aprovação de projetos arquitetônicos;
- II. Aprovação de projetos de desmembramento e remembramento quando houver a necessidade de análise de EIV;
- III. Definir a taxa para aprovação de projetos;

Art. 67. Ficam revogadas a Lei 75/2006 e todas as leis e decretos de alteração da referida lei.

Pirassununga, 20 de janeiro de 2022.


Luciana Batista
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br




Of. nº 020/2022-SG

Pirassununga, 26 de janeiro de 2022.

Senhor Prefeito,

Encaminho a Vossa Excelência para providências cabíveis, os Autógrafos de Leis Complementares nºs 180 e 181, referentes aos Projetos de Leis Complementares nºs 04 e 05/2021; e os Autógrafos de Leis nºs 182 (Emendas nºs: 01, 02, 03 e 04/2022), 183 (Emenda Corretiva nº 01/2022), 184 e 185, referentes as Mensagens Aditivas aos Projetos de Leis Complementares nº 06, 07, 08 e 09/2021, respectivamente, anexo, aprovados em 2ª discussão na Sessão Extraordinária de 17 de janeiro de 2022.

Ao ensejo, renovo a Vossa Excelência os altaneiros votos de estima e consideração.


Luciana Batista
Presidente

Excelentíssimo Senhor
DR. JOSÉ CARLOS MANTOVANI
Prefeito Municipal de
PIRASSUNUNGA – SP

Recebi
Pirassununga, 26/01/2022
Daverson



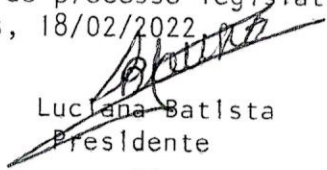
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Ofício nº 014/2022

A Secretaria para conferência e juntada nos respectivos projetos de lei complementar para as providências dos demais atos do processo legislativo.

Piras, 18/02/2022

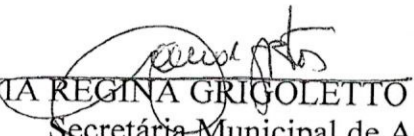

Luciana Batista
Presidente

Pirassununga, 16 de fevereiro de 2022.

Senhora Presidente,

Pelo presente encaminhamos a essa insigne Casa Legislativa, via original das Lei Complementares nºs 179, 180, 181, 182 e 183, de 16 de fevereiro de 2022.

Na oportunidade renovamos nossos votos de estima e consideração.


SONIA REGINA GRIGOLETTO ARRUDA SANTOS
Secretária Municipal de Administração

Excelentíssima Vereadora
LUCIANA BATISTA
Câmara Municipal de Pirassununga
Nesta

13-03-2022 14:02:22 13-03-2022 14:02:22 13-03-2022 14:02:22 13-03-2022 14:02:22 13-03-2022 14:02:22



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



JUNTADA

Neste ato procedo a juntada da **Lei Complementar nº 183, de 16 de fevereiro de 2022**, que “dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências”, no processo legislativo do Projeto de Lei Complementar nº 09/2021, a qual por mim foi lida e conferida com o Autógrafo de Lei Complementar.

Pirassununga, 21 de fevereiro de 2022.


Jéssica Pereira de Godoy
Analista Legislativo Secretaria



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



- LEI COMPLEMENTAR Nº 183, DE 16 DE FEVEREIRO DE 2022 -

"Dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alteração posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências."

A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Dependerão de prévia licença expedida pela Prefeitura Municipal, mesmo quando situados na zona rural, o parcelamento do solo:

- I - para fins de urbanização;
- II - para a formação de sítios de recreio;
- III - para a formação de núcleos residenciais, mesmo que mantidos sob a forma de condomínio;
- IV - para a criação de áreas comerciais, institucionais e de lazer;
- V - para a criação de áreas industriais, de núcleos de distritos industriais;
- VI - para a exploração de minerais;
- VII - para áreas onde existam florestas que sirvam para uma das seguintes finalidades:

- a) conservar o regime das águas e proteger mananciais;
- b) evitar a erosão das terras pela ação dos agentes naturais;
- c) assegurar condições de salubridade pública;
- d) proteger sítios que, por sua beleza, mereçam ser conservados.

VIII - para outros fins que não dependam de autorização exclusiva da União ou do Estado.

Art. 2º O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, desdobro de lote, reloteamento e remanejamento.

§ 1º Considera-se loteamento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de vias de circulação ou prolongamento de logradouros públicos, modificação ou ampliação das já existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com 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.

§ 3º O desdobro só será aplicado a terrenos que foram objeto de loteamento, devidamente aprovados pelos órgãos públicos, visto que nestes locais já foram reservadas áreas ao município.

§ 4º Considera-se reloteamento a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de edificação de qualquer natureza, com abertura, prolongamento, ou modificação das vias existentes, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

§ 5º Considera-se remanejamento, a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de qualquer natureza, sem abertura, prolongamento ou modificação das vias existentes.

Art. 3º Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou acima de 15% (quinze por cento);

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;

TÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA

CAPÍTULO I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 4º Os parcelamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvando-se, no mínimo, o disposto no parágrafo 2º deste artigo;

II - projetar os loteamentos em coordenadas UTM;

III - respeitar as faixas de preservação e non aedificandi como segue:

a) no Ribeirão do Descaroçador, Ribeirão do Roque, Córrego Batistela e seus afluentes: 30 m (trinta metros) de faixa de preservação em cada margem desde a borda da calha regular dos cursos d'água;

b) nos demais cursos d'água: faixa de proteção respeitando os limites estabelecidos para as áreas de preservação permanente dispostas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, o Código Florestal, ou outra Lei Federal que vier a substituí-la;

c) em nascentes e olhos d'água: 50 m (cinquenta metros) de faixa de preservação margeando o olho d'água ou raio de proteção de 50 m (cinquenta metros) para nascentes pontuais;

d) ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais, com até 20 ha (vinte hectares) de área de superfície: 50 m (cinquenta metros) de faixa de proteção;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



e) ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais, com mais de 20ha (vinte hectares) de área de superfície: 100m (cem metros) de faixa de proteção;

f) ao longo das faixas de domínio público, das rodovias, das ferrovias, áreas de preservação permanente, e dutos: prever faixa non aedificandi, de 15 m (quinze metros) de largura, salvo maiores exigências de legislação específica;

§ 1º A faixa non aedificandi, citada na alínea "f", do inciso III, também deverá ser implantada, após as faixas de preservação permanente, referidas nas alíneas de "a" a "e", do inciso III, e poderá ser utilizada para sistema viário.

I - as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local, não podendo ter largura inferior a 15 m (quinze) metros.

§ 2º A porcentagem de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, sendo, no mínimo, 10% (dez por cento) para sistema de lazer e 5% (cinco por cento) para uso institucional; se a porcentagem destinada para vias públicas não atingir 20% (vinte por cento), a complementação deverá ser feita na área de sistema de lazer, ou institucional.

§ 3º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares, que deverão ser implantados nas áreas institucionais.

§ 4º Consideram-se urbanos, os equipamentos públicos de infraestrutura, de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, redes telefônicas, de gás canalizado e outros de interesse público.

§ 5º A localização das áreas de lazer e institucional deverá atender às seguintes disposições:

I - serem circundadas por vias públicas, podendo uma de suas faces confrontar com lotes;

II - 70% (setenta por cento) do percentual exigido para a área de lazer e institucional será localizado pela Prefeitura em um só perímetro;

III - a menor testada da área junto à via pública deverá ter no mínimo 20 m (vinte metros);

Art. 5º Compete a Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo, as análises e aprovações, o qual poderá complementarmente exigir em cada loteamento, reserva de faixa non aedificandi destinada a equipamentos urbanos, bem como outras que entender serem necessárias.

CAPÍTULO II DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO

Art. 6º Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura, representada pela Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo, a definição de diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - as curvas de nível à distância adequada, de metro em metro;

III - a localização de áreas de reserva legal e outras áreas de preservação ecológica, minas d'água, nascentes, áreas brejosas, olhos d'água, cursos d'água, lagos e lagoas



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



naturais ou artificiais junto de indicação da área de superfície dos mesmos, fragmentos de vegetação nativa, bosques e matas;

IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI - as características, as dimensões e localização das zonas de uso contíguas;

VII - bosques, monumentos, árvores frondosas e bens ou locais tombados como patrimônio histórico, cultural ou arqueológico;

VIII - construções existentes;

IX - os serviços públicos ou de utilidade pública existentes no local.

Art. 7º A Prefeitura indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário municipal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;

IV - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;

V - relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo loteador;

VI - as disposições aplicáveis da Lei Municipal de zoneamento.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano, findo o qual perderá a validade, devendo passar por nova análise.

Art. 8º Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo, relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira e projetos dos equipamentos urbanos, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ 1º Os desenhos, em escala horizontal de 1:2000 e vertical de 1:200, em 06 (seis) vias conterão, pelo menos:

I - subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III - as dimensões lineares e angulação do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

VII - afastamentos exigidos, devidamente cotados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



VIII - indicação das servidões e restrições especiais que estejam gravando o imóvel;

IX - outros documentos que possam ser julgados necessários.

§ 2º O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências;

V - a enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador.

§ 3º O relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira deverá conter, pelo menos:

I - a demonstração da viabilidade econômico-financeira da implantação do loteamento, com a previsão de comercialização dos lotes e de edificação dos mesmos;

II - a demonstração da viabilidade técnica, econômica e financeira dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador, com estimativas dos respectivos custos e prazos de execução.

CAPÍTULO III
DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

Art. 9º O loteador deverá executar nos loteamentos, sem ônus para a Prefeitura, as seguintes obras e serviços, que passarão a fazer parte do patrimônio do município:

I - a abertura das vias de comunicação e das áreas de recreação;

II - a colocação dos marcos de alinhamento, de nivelamento e dos lotes, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e nas divisas dos lotes;

III - a colocação de guias e sarjetas;

IV - a rede de escoamento de águas pluviais;

V - a rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas e a ligação do coletor tronco da rede interna do loteamento até o emissário, quando for o caso;

VI - a rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento quando for o caso, e as ligações da rede interna do loteamento com a adutora existente; sendo que as redes de abastecimento de água do empreendimento deverão atender os incisos do parágrafo único, do artigo 4º, da Lei Municipal nº 3.165, de 11 de março de 2003, quando das instalações de hidrantes de coluna nas respectivas redes do loteamento; sendo que antes da instalação dos hidrantes, deverão ser observados os procedimentos junto ao corpo de bombeiros;

VII - pavimentação das vias públicas;

VIII - arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação;

IX - nivelamento e calçamento dos passeios das áreas públicas;

X - rede elétrica e de iluminação pública;

XI - proteção do solo superficial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



- XII - obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo;
- XIII - placas indicativas de nome de vias.

§ 1º O projeto de loteamento não poderá prejudicar o escoamento de água, na respectiva bacia hidrográfica.

§ 2º Os projetos das obras referidas neste artigo serão previamente submetidos à apreciação e aprovação da Prefeitura, com observância das normas por esta adotadas.

§ 3º Por ocasião da apresentação do projeto definitivo de parcelamento do solo, deverá o mesmo ser acompanhado do cronograma físico-financeiro em barras, por períodos mensais, sendo uma para cada obra a ser executada, de conformidade com os incisos do artigo 9º.

§ 4º Para a execução das obras o interessado deverá submeter à previa aprovação da Prefeitura os projetos básicos e executivo de cada uma delas.

§ 5º As obras de pavimentação das vias públicas deverão obedecer no mínimo, as seguintes normas técnicas:

I - regularização e compactação do subleito à 95% (noventa e cinco por cento) de Proctor Normal;

II - execução de base com brita graduada com 10cm (dez centímetros) de espessura, devidamente compactada;

III - imprimadura impermeabilizante (CM-30);

IV - imprimadura ligante betuminosa;

V - capa asfáltica com CBUQ, com espessura mínima de 5 cm (cinco centímetros) para tráfego leve, aumentando-se gradativamente essa espessura para tráfego pesado, conforme normas técnicas.

§ 6º O projeto de guias e sarjetas obedecerá aos padrões e normas do órgão competente da Prefeitura Municipal e será à base de concreto, com resistência mínima de FCK 15MPa (quinze megapascal), obedecendo as seguintes especificações:

I - as medidas mínimas úteis, para a sarjeta, deverão ser de 25 cm (vinte e cinco

centímetros), de largura e espessura de 10 cm (dez centímetros);

II - a guia deverá ter medidas úteis, de 15 cm (quinze centímetros) de altura, e 10 cm (dez centímetros) de largura;

III - as guias e sarjetas deverão ter preparo em máquina extrusora;

IV - os parâmetros expostos no inciso I, II e III só poderão ser alterados mediante autorização e parecer da Comissão de Permanente.

§ 7º Os projetos referidos no artigo 9º deverão obedecer às normas da ABNT aplicáveis a cada caso.

§ 8º A execução da rede elétrica e iluminação pública, deverá obedecer às normas da concessionária de energia elétrica do Estado de São Paulo, devendo os respectivos projetos serem previamente aprovados pelo Município através de seu Engenheiro Elétrico.

§ 9º O projeto de escoamento de águas pluviais deverá conter, pelo menos:

I - o dimensionamento das tubulações e sua declividade deverão estar dentro das normas técnicas, respeitando a velocidade máxima e mínima de escoamento;

II - a localização dos poços de visita, caixas mortas, bocas de lobo e chaminés;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



III - a especificação dos serviços a executar, observadas as normas técnicas estabelecidas pelo Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga – SAEP;

IV - a indicação do local de lançamento e a forma de prevenção dos efeitos deletérios e, quando as diretrizes exigirem, proceder a retificação, reafeiçoamento ou canalização de águas correntes, que receberão esses lançamentos, obedecidas as normas e padrões do poder executivo, com as devidas autorizações dos órgãos pertinentes externos ao município;

V - dissipadores de energia nos locais a receberem as águas pluviais, oriundas do empreendimento.

§ 10 O projeto completo dos sistemas de coleta, tratamento e disposição final dos esgotos sanitários e sua respectiva rede, obedecerá aos padrões e normas do SAEP (Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga), a quem cabe o visto de aprovação.

§ 11 O projeto completo do sistema de alimentação e de distribuição de água potável e respectiva rede obedecerá aos padrões e normas do SAEP (Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga), a quem cabe o visto de aprovação, instruído com Termo de Vistoria de Hidrantes expedido pelo Corpo de Bombeiros.

§ 12 Os hidrantes de coluna serão instalados com observância dos seguintes requisitos:

I - terão rede de diâmetro mínimo de 150 mm (cento e cinquenta milímetros);

II - vazão mínima de 2.000L/min (dois mil litros por minuto);

III - terão, cada um, raio para ação máxima de 300 m (trezentos metros), e suficiência para atender a toda a área do loteamento.

§ 13 Nos casos de loteamentos com mais de 250 (duzentos e cinquenta) lotes, o loteador deverá executar a suas custas projeto paisagístico nos locais destinados às praças, incluindo playground infantil e, no mínimo, 10 (dez) tipos de aparelho de ginástica ou mais, o qual deverá ser aprovado pela Comissão Permanente.

Art. 10 Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos de parcelamento do solo.

CAPÍTULO IV DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 11 Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

I - a identificação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - a indicação do tipo de uso predominante no local;

III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 12 Aplica-se ao desmembramento, no que couber, a disposição urbanística exigida para o loteamento, em especial a dos artigos 6º e 34.

Parágrafo único. A área mínima reservada a uso dominial será de 10% (dez por cento) da gleba desmembrada, quando esta pertencer a uma gleba total maior que 10.000m² (dez mil metros quadrados).

CAPÍTULO V DO DESDOBRAMENTO DE LOTE



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Art. 13 Só serão permitidos desdobro de lotes urbanos, conforme disposto no Art.2, §3º sendo que, para aprovação de desdobro de lote, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel na qual se indique:

I - situação do lote em relação à quadra e a sua distância à esquina mais próxima;

II - a indicação das construções existentes no lote;

III - a divisão pretendida;

IV - a área mínima do lote após o desdobro não poderá ser inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 14 Aplica-se ao desdobro de lote, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as dos artigos 6º e 34º.

CAPÍTULO VI
DO PROJETO DE RELOTEAMENTO OU REMANEJAMENTO

Art. 15 Para a aprovação do projeto de reloteamento ou remanejamento, o interessado apresentará à Prefeitura, acompanhado de título de propriedade do imóvel e planta do mesmo, os seguintes documentos:

I - indicação das vias existentes;

II - indicação do uso predominante no local;

III - indicação das construções existentes;

IV - indicação da divisão existente e das faixas non edificandi, bem como as servidões existentes;

V - indicação da nova divisão pretendida, incluindo o novo traçado das vias públicas, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 16 Aplica-se ao reloteamento ou remanejamento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as do artigo 9º.

Art. 17 O reloteamento ou remanejamento poderá ser compulsório, nos termos do artigo 44 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, mediante Decreto do Poder Executivo.

§ 1º Cabe à Prefeitura Municipal, no caso de reloteamento ou remanejamento compulsório, delimitar o parâmetro e elaborar o projeto de reloteamento ou remanejamento o qual incluirá todas as propriedades públicas e particulares, as vias de comunicação, as áreas livres e os equipamentos urbanos e comunitários da área.

§ 2º Os ônus e os benefícios do reloteamento ou remanejamento compulsório serão distribuídos equitativamente entre os proprietários envolvidos no projeto.

CAPÍTULO VII
DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO FECHADO

Art. 18 Os loteadores deverão solicitar diretrizes, nos termos do artigo 6º, para execução de projeto de loteamento fechado, observando ainda as seguintes condições:

I - ser enquadrado como zona estritamente residencial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



II - ter o seu sistema viário ligado com aquele da área onde se localize, com um ou mais acessos;

III - a área do loteamento fechado, não poderá ser superior a 100.000,00m² (cem mil metros quadrados);

IV - cada face lateral dos perímetros do loteamento fechado não deverá ultrapassar 375 m (trezentos e setenta e cinco metros) lineares; sendo que, após essa distância, para implantação de um novo empreendimento, terá que haver via pública seccionando os empreendimentos, podendo essa via pública conter lotes com frente para a mesma, desde que a profundidade do lote não ultrapasse 30 m (trinta metros);

V - a manutenção e conservação das áreas públicas e de todos os equipamentos urbanos correrão por conta exclusivamente dos concessionários, com exceção das redes de água, esgotos sanitários, coleta de lixo;

VI - a concessionária fica obrigada a arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive as relativas à lavratura, registro e baixa dos respectivos instrumentos em cartório;

VII - os agentes públicos terão livre acesso à área interna do loteamento, quando no exercício de suas funções;

VIII - submeter previamente à aprovação da Prefeitura todos os projetos de equipamentos urbanos definidos no artigo 9º desta Lei Complementar.

Art. 19 Após aprovação do loteamento, será concedida concessão de direito real de uso das vias de circulação e áreas públicas à associação formada pelos proprietários dos imóveis ali existentes ou, provisoriamente, ao empreendedor do loteamento.

Art. 20 Deverão constar do contrato-padrão de vendas, cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, enquanto durar o regime de loteamento fechado, as obrigações referidas nos incisos V e VI do artigo 18 e de sua participação da associação referida no artigo 21.

Art. 21 Os proprietários dos imóveis deverão formar associação, legalmente constituída.

Parágrafo único. A participação dessa associação é compulsória.

Art. 22 Aplicam-se aos projetos de loteamento fechado as normas relativas a loteamentos comuns, em especial as disposições do art. 9º.

Art. 23 A extinção ou dissolução da entidade concessionária, a alteração do destino da área, o descumprimento das condições estatuídas nesta Lei Complementar e suas alterações posteriores ou nas cláusulas que constarem do instrumento de concessão, bem como a inobservância, sem justa causa, de qualquer prazo fixado, implicarão na automática rescisão da concessão, revertendo a área à disponibilidade do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

Art. 24 Os loteamentos comuns poderão pleitear sua classificação como loteamento fechado, desde que atendam as disposições estabelecidas nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO VIII
DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Art. 25 Os projetos de parcelamento do solo serão julgados pela Comissão Permanente dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data em que forem completados todos os documentos exigidos por esta Lei Complementar.

Parágrafo único. Os projetos a que se refere este artigo serão recebidos pela Prefeitura após prévia aprovação pela concessionária de energia elétrica, pelo SAEP, pelo GRAPROHAB (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo) e demais órgãos competentes ou os que vierem a substituí-los.

Art. 26. Os projetos a que se refere o artigo anterior deverão ser previamente aprovados pelo CONDEPHAAT (Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo), e outros órgãos competentes, quando:

I - localizados em área de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

Art. 27 Após o exame dos documentos apresentados, em cumprimento ao disposto no artigo 8º e, tendo sido considerados satisfatórios, o empreendedor será comunicado do fato e notificado a assinar Termo de Compromisso, com o qual se obriga a atender as exigências da Comissão de Permanente de Uso e Ocupação do Solo, bem como de executar, sob as suas expensas, as obras exigidas dentre aquelas descritas no artigo 9º e especificá-las em cronograma que será aprovado pela Prefeitura, com prazo máximo de dois anos para sua execução, contados a partir da data do Decreto de aprovação.

§ 1º De posse do termo referido no caput, a Prefeitura expedirá Alvará de Execução de Obras para o empreendedor dar andamento às mesmas.

§ 2º É facultado ao empreendedor oferecer garantias de execução das obras de infraestrutura do loteamento, isolada ou cumulativamente e que estão especificadas no artigo 9º.

§ 3º A expedição do alvará de licença para vendas de lotes só será expedida mediante atendimento em uma das seguintes condições:

I - mediante hipoteca de lotes do loteamento ou de outros imóveis de propriedade do empreendedor localizados neste município;

II - com caução ou fiança bancária;

III - após atendido uma das condições estabelecidas nos incisos I a III do parágrafo 3º deste artigo, desde que executadas todas as obras constantes dos incisos V, VI e X do artigo 9º.

§ 4º O valor da garantia oferecida deverá ser superior, no mínimo, em 15% (quinze por cento), do valor estimado das obras objeto da garantia, ficando o empreendedor obrigado a suplementá-la, a qualquer tempo, caso seja declarada insuficiente.

§ 5º Os objetos da garantia serão liberados proporcionalmente ao valor de cada obra integralmente executada.

§ 6º Os objetos da garantia só serão liberados integralmente após recolhimento e homologação do total do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza devido pelos serviços prestados, inclusive na infraestrutura do loteamento.

Art. 28 O parcelamento será aprovado em uma das seguintes situações:

I - ao término de todas as obras referidas no artigo 9º;

II - após prestadas as garantias permitidas nos termos do parágrafo 2º e

3º, do artigo 27.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



§ 1º Para as obras concluídas deverá ser requerido à Prefeitura Termo de Recebimento.

§ 2º Após vistoriadas as obras e estando as mesmas em conformidade com o projeto, será elaborado Termo de Recebimento pelos órgãos competentes da Prefeitura.

§ 3º Satisfeitas as exigências dos incisos I e II, deste artigo, será expedido Alvará de Licença para vendas dos lotes, exceto dos que forem dados em hipoteca.

Art. 29 A Prefeitura poderá recusar a proposta inicial de projeto de loteamento ainda que seja para evitar excessiva oferta de lotes e consequente investimento subutilizado em obras de infraestrutura e custeio de serviços.

Art. 30 A aprovação de projeto de parcelamento e uso do solo será através de Decreto, do qual constará:

I - classificação e zoneamento do projeto;

II - descrição das obras e serviços a que se obriga o empreendedor do projeto nos termos do artigo 9º;

III - discriminação das áreas que passam a contribuir bens de domínio público, sem ônus para o município;

IV - prazo para cumprimento do disposto no Inciso II, deste artigo, que será o constante do prazo fixado no artigo 27;

V - restrições construtivas e taxa de construção para os lotes;

VI - área de permeabilidade destinada para o lote.

Art. 31 Aprovado o projeto de parcelamento, deverá o mesmo ser submetido ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data dessa aprovação.

§ 1º Após o registro imobiliário deverá o empreendedor apresentar cópia do mesmo à Prefeitura.

§ 2º Vencido o prazo, com ou sem execução das obras, a aprovação fica automaticamente cancelada.

§ 3º Feito o registro imobiliário, passam a integrar o domínio do município as áreas públicas constantes do projeto do parcelamento.

Art. 32 A Prefeitura Municipal não se responsabiliza por eventuais diferenças de medidas dos lotes ou quadras, que venham a ser encontradas posteriormente à aprovação final do projeto.

CAPÍTULO IX
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 33 A denominação dos loteamentos e arruamentos obedecerão às seguintes normas:

I - Vila: quando a área for inferior a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);

II - Jardim: quando a área for de 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados) a 300.000 m² (trezentos mil metros quadrados);

III - Parque: quando a área for superior a 300.000m² (trezentos mil metros quadrados) e até 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados);



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



IV - Bairro: quando a área for superior a 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados).

Parágrafo único. Não poderão ser adotadas denominações já existentes.

Art. 34 As dimensões mínimas dos lotes serão de:

I- 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de superfície podendo ser 200 m² (duzentos metros quadrados) quando se tratar de loteamentos fechados;

II - 10 m (dez metros) de frente, elevando-se para 14 m (quatorze metros) quando localizados nas esquinas.

Art. 35 As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba objeto do parcelamento nas seguintes condições:

I - quando seu prolongamento estiver na estrutura viária do Plano Diretor;

II - quando os lotes da quadra localizada na divisa da rua a ser prolongada, não tiverem a frente voltada para a referida via.

Parágrafo único. As vias locais sem saída (cul de sac) serão permitidas, desde que:

I - providas de praça de retorno, com leito carroçável com diâmetro mínimo de 12 m (doze metros);

II - Seu comprimento, incluída a praça de retorno, não exceda a 15 (quinze) vezes a sua largura.

Art. 36 Os projetos de parcelamento do solo não poderão prejudicar as áreas de florestas ou arborizadas.

Art. 37 As vias de comunicação obedecerão às medidas estabelecidas na Legislação específica do Sistema Viário.

Art. 38 Nos cruzamentos de vias públicas os alinhamentos dos lotes deverão ser concordados por um arco de círculo, com raio de 9,00 m (nove metros).

§ 1º As guias e sarjetas deverão ser concordadas por um arco de círculo, com raio de 6,00 m (seis metros).

§ 2º Nos cruzamentos esconso, os raios das guias, sarjetas e lotes, poderão ser alterados a critério da Comissão Permanente.

Art. 39 As quadras dos loteamentos, terão comprimento linear máximo de 180 m (cento e oitenta metros).

Parágrafo único. Nos loteamentos fechados, as quadras internas que sejam lindeiras às divisas do loteamento, poderão ter comprimento linear maior que 180 m (cento e oitenta metros) lineares somente se existirem interferências externas, adjacentes ao perímetro do mesmo e que inviabilize o cumprimento do disposto no *Caput* deste artigo.

Art. 40 É vedada a construção de vielas.

TÍTULO III DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA RURAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



CAPÍTULO I
DOS SÍTIOS DE RECREIO

Art. 41 Será permitido o parcelamento, através de desmembramento ou de loteamento, do solo na zona rural para formação de sítios de recreio, desde que os lotes tenham área não inferior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), não sendo permitido a subdivisão em áreas inferiores a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

§ 1º O parcelamento sob a forma de desmembramento para formação de sítios de recreio, somente será aprovado se existir pelo menos os seguintes melhoramentos construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I - meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II - abastecimento de água;
- III - sistema de esgotos sanitários;
- IV - rede de iluminação pública, com ou sem colocação, de postes para distribuição domiciliar; e
- V - escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de três quilômetros do terreno considerado.

§ 2º O parcelamento sob a forma de desmembramento para formação de sítios de recreio, deverá obedecer ao disposto no artigo 11 e parágrafo único do artigo 12.

§ 3º Para os projetos de parcelamento de solo na zona rural para formação de sítios de recreio, que estiverem de acordo com as exigências desta legislação e da Lei nº 6.766/79, bem como demais exigências da Comissão de Permanente de Uso e Ocupação do Solo, serão aprovados pela Prefeitura Municipal.

§ 4º As áreas rurais que tiverem os projetos de formação de sítios de recreio aprovados serão classificadas como Zona Urbana Específica.

§ 5º Deverá ser apresentado pelo empreendedor, projeto de recuperação das áreas de preservação dispostas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 – Código Florestal.

§ 6º Não será permitido o parcelamento com lotes de área inferior a 30.000 m² (trinta mil metros quadrados) nas bacias de drenagem dos mananciais do município; as bacias de drenagem dos mananciais devem ser projetadas a partir de ponto central no curso d'água à 200 m (duzentos metros) a jusante do ponto de captação de água pelo município.

Art. 42 Não serão aprovados os projetos de loteamento para a formação de sítios de recreio, cujas características permitam, com a simples subdivisão, a transformação dos mesmos em lotes para fins urbanos.

Art. 43 Os loteamentos para formação de sítios de recreio obedecerão aos seguintes requisitos:

- I - as ruas terão largura mínima de 15 m (quinze metros);
- II - as construções terão afastamento frontal de no mínimo 5 m (cinco metros);
- III - a taxa de ocupação máxima será de 25% (vinte e cinco por cento);
- IV - destinação de 15% (quinze por cento) da área total para o município, a qual deverá ser destinada a de uso dominial, ficando a cargo do município sua melhor utilização.

Art. 44 Os loteamentos destinados à formação de sítios de recreio observarão as normas exigidas no artigo 9º.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Art. 45 O pedido de aprovação de projeto para a formação de sítios de recreio será apresentado à Prefeitura acompanhado de título de propriedade do imóvel e instruído com os seguintes documentos:

I - memorial descritivo, compreendendo:

- a) denominação do imóvel;
- b) denominação do loteamento;
- c) localização quanto às vias oficiais do município;
- d) posição em relação aos confrontantes;
- e) vias de acesso.

II - caracterização dos objetivos do projeto, compreendendo:

- a) descrição do loteamento, quanto aos objetivos sociais;
- b) especificações técnicas legais que serão atendidas.

III - projeto do loteamento, apresentando em 05 (cinco) vias, desenhos em escala de 1:5.000 ou 1:2.000, contendo, pelo menos:

- a) as divisas do imóvel, com os rumos e confrontantes conforme escritura;
- b) a subdivisão da gleba em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- c) as vias internas;
- d) as áreas destinadas ao município;
- e) as áreas de reserva florestal;
- f) legenda completa, especificando número de lotes, área dos lotes, áreas das vias internas, área do sistema de recreio, área de uso institucional, área destinada ao município, área de reserva florestal e outras componentes do projeto.

IV - Nos casos de parcelamento através de desmembramento para formação de Sítios de Recreio, o mesmo deverá seguir o que determina o artigo 11 e 12 desta lei e será aprovado se existirem os seguintes melhoramentos públicos:

- a) pavimentação asfáltica;
- b) abastecimento de água;
- c) rede de iluminação pública;
- d) sistema de esgoto sanitário;

V - As áreas rurais que atenderem o disposto nesta lei serão aprovadas e classificadas como Zona de Urbanização Específica conforme artigo 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

VI - Deverá constar na matrícula de cada sítio ou chácara de recreio, as cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, que não será permitido o desmembramento do imóvel sob nenhuma hipótese em áreas inferiores a 5.000 m² e seu uso e finalidade serão apenas para recreação, lazer e moradia.

Art. 46 A aprovação do projeto será efetivada após a assinatura, pelo loteador, do Termo de Compromisso com o qual se obrigará a executar, às suas expensas, nos prazos previstos em cronograma aceito pela Prefeitura Municipal, com a duração máxima de 02 (dois) anos, das obras e melhoramentos constantes dos incisos I a XIII do artigo 9º.

Art. 47 Aplica-se ao parcelamento para sítios de recreio, o disposto nos artigos 4º, 6º ao 20 e 25 ao 32.

CAPÍTULO II
DAS ÁREAS COMERCIAIS, INSTITUCIONAIS E DE LAZER



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Art. 48 Será admitido o parcelamento do solo rural para a criação das áreas comerciais, institucionais de um ou mais dos seguintes objetivos:

I - postos de abastecimento de combustível, oficinas mecânicas, garagens e similares, exceto nas bacias de drenagem dos mananciais de captação definidas no § 7º do artigo 42;

II - lojas, armazéns, restaurantes e similares;

III - silos, depósitos e similares;

IV - colégios, asilos, educandários, patronatos, centros de educação e similares;

V - centros culturais, sociais, recreativos, assistenciais e similares;

VI - postos de saúde, ambulatórios, sanatórios, hospitais, creches e similares;

VII - igrejas, templos e capelas de qualquer culto reconhecido, cemitérios e similares;

VIII - conventos, mosteiros ou similares;

IX - áreas de recreação pública, cinemas ao ar livre e similares;

X - outros usos não especificados de interesse público.

Art. 49 A superfície mínima das áreas destinadas aos usos previstos no artigo anterior seguirá o seguinte:

I - área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 30 m (trinta metros) desde que aprovados como condomínios fechados, não podendo as edificações ocuparem mais do que 25% (vinte e cinco por cento) da mesma.

II - área mínima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) em áreas localizadas fora do perímetro urbano, não podendo as edificações ocuparem mais do que 25% (vinte e cinco por cento) das mesmas.

Art. 50 O pedido de aprovação do parcelamento do solo rural para a formação de áreas com as destinações previstas no artigo 49 será feito por meio de requerimento instruído com os seguintes elementos:

I - título de propriedade do imóvel;

II - as divisas do imóvel, com os rumos e confrontantes;

III - a localização da área objeto do parcelamento, com as dimensões cotadas e posição em relação às vias de acesso;

IV - a especificação do uso a que se destina a área;

V - e demais elementos o qual a Comissão de Permanente de Uso e Ocupação do Solo, entender serem necessários.

CAPÍTULO III
DAS ÁREAS DE USO INDUSTRIAL

Art. 51 Será admitido o parcelamento do solo para a formação de áreas de uso industrial, de núcleos industriais, ou de distritos industriais e para a localização de estabelecimentos industriais.

Art. 52 A superfície mínima para os lotes de uso industriais, ou de distritos industriais na zona rural será de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), não podendo as construções ocupar mais do que 50% (cinquenta por cento) da área do mesmo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Art. 53 As vias de comunicação ou de acesso dos loteamentos industriais não poderão ter largura inferior a 15 m (quinze metros) e as construções serão obrigadas a manter um afastamento mínimo de 10 m (dez metros) dos alinhamentos.

Art. 54 A área mínima reservada para espaços de uso dominial será de 15%(quinze por cento), sendo estas, contornadas por vias de comunicação.

Art. 55 Os loteamentos destinados a uso industrial serão dotados de obras e melhoramentos que constarão, no mínimo, de:

I - movimento da terra, inclusive nas áreas destinadas ao sistema de recreio e uso institucional;

II - abertura de vias, de comunicação e acesso;

III - consolidação das vias de comunicação e de acesso, com pedregulhamento e proteção das mesmas contra erosão provocada pelas águas pluviais, segundo projeto aprovado pela Prefeitura;

IV - tratamento paisagístico das que constituem o sistema de recreio, inclusive com o plantio de árvores;

V - aprovação dos projetos nos órgãos competentes, para fins de obtenção das licenças necessárias ao funcionamento;

VI - aplica-se ao parcelamento do solo na zona rural, para a formação de áreas de uso industrial, os requisitos constantes dos capítulos I ao III, exigidos para loteamento, especialmente as obras de infraestrutura, constantes do Artigo 9º.

CAPÍTULO IV
DAS ÁREAS PARA EXTRAÇÃO DE MINERAIS

Art. 56 As áreas para a exploração de pedreiras, argileiras, extração de pedregulhos, areia e outros minerais, deverão ser aprovadas pela Prefeitura mediante requerimento do interessado, acompanhado do título de propriedade do imóvel, na forma estabelecida nas alíneas "a", "c", "d", "e" do inciso I do artigo 45, obedecido o disposto no artigo 55.

§ 1º A Prefeitura poderá determinar, a qualquer tempo, a execução de obras e serviços ou adoção de medidas consideradas necessárias ao saneamento da área ou a proteção de pessoas, logradouros públicos, rio e propriedades vizinhas.

Art. 57 As áreas para extração de minerais somente deverão submeter a apreciação da Prefeitura Municipal, plano de recuperação das áreas degradadas pela atividade, segundo disposição da legislação estadual vigente.

Art. 58 Os pedidos de aprovação de projetos para a utilização de áreas para extração de minerais serão apresentados à Prefeitura Municipal, conforme disposto no artigo 56.

CAPÍTULO V
DAS ÁREAS ONDE EXISTAM FLORESTAS, MATAS OU BOSQUES

Art. 59 O projeto do parcelamento do solo, nas áreas a que se refere esse capítulo, deverá assegurar a preservação permanente dos revestimentos vegetais naturais, não



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



sendo permitido o abate de nenhuma árvore sem prévia licença da Prefeitura ou outro órgão ambiental competente.

Parágrafo único. Qualquer árvore ou grupo de árvores situado em imóvel público ou particular, poderá ser declarado imune ao corte.

TITULO IV
DOS NÚCLEOS RESIDENCIAIS EM CONDOMÍNIO

Art. 60 Considera-se núcleo residencial em condomínio, o conjunto de lotes destinados à edificação de residências, com ou sem lotes destinados ao uso comercial, lazer e outros, e dispendo de áreas de uso privativo e de áreas livres para o sistema de recreio, circulação e implantação de equipamentos comunitários e urbanos, todas de uso comum.

Art. 61 A aprovação de projetos de parcelamento para núcleos residenciais em condomínio obedecerá:

I - as normas estabelecidas nos artigos 4º ao 20, e 25 ao 32, quando situados em zona urbana;

II - as normas estabelecidas nos artigos 42 a 48, quando situados na zona rural.

Art. 62 - As áreas destinadas ao sistema de recreio, de circulação e para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários constituirão coisa inalienável e indivisível, de domínio de todos os proprietários do núcleo residencial, enquanto for mantido o condomínio.

Parágrafo único. Desfeito o condomínio, as áreas que se refere este Artigo, passarão para o domínio público.

Art. 63 A administração do núcleo residencial em condomínio, no que respeita aos serviços que interessam a todos os moradores, como sejam os de abastecimento de água, coleta de esgotos, iluminação pública, telefone, coleta e disposição final do lixo, vigilância interna e portaria, caberá a um dos proprietários ou a terceiro, eleito por maioria, enquanto for mantido o condomínio.

Art. 64 Os proprietários do núcleo residencial em condomínio, contribuirão diretamente com as quotas relativas a quaisquer impostos ou taxas, pagando-as por meio de lançamento como se tratassem de unidades autônomas.

Parágrafo único. As unidades autônomas de que trata este artigo serão inscritas no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal, na forma estabelecida pelo Código Tributário para os imóveis comuns.

TITULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 65 A Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo terá corpo técnico nomeado pelo Poder Executivo e será composta por técnicos de carreira do município, em caráter de consultoria técnica e aprovação, sendo devidamente habilitados junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



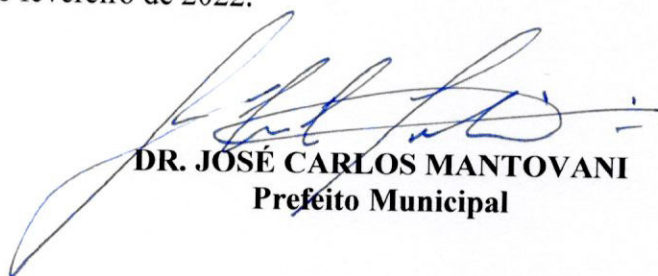
Parágrafo único. Eventualmente, poderão ser convocados técnicos representantes de outras Secretarias Municipais ou dos Conselhos Municipais, quando necessário.

Art. 66 Caberá à Comissão de Análise de Aprovação de Projetos:

- I - Aprovação de projetos arquitetônicos;
- II - Aprovação de projetos de desmembramento e remembramento quando houver a necessidade de análise de EIV;
- III - Definir a taxa para aprovação de projetos;

Art. 67 Ficam revogadas a Lei 75/2006 e todas as Leis e Decretos de alteração da referida Lei.

Pirassununga, 16 de fevereiro de 2022.



DR. JOSÉ CARLOS MANTOVANI
Prefeito Municipal

Publicada na Portaria.
Data supra.



SONIA REGINA GRIGOLETTO-ARRUDA SANTOS.
Secretária Municipal de Administração.
dmc/.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br



JUNTADA

Neste ato procedo a juntada da publicação do Diário Oficial Eletrônico do Município de Pirassununga, edição nº 103, de 24 de fevereiro de 2022, da **Lei Complementar nº 183, de 16 de fevereiro de 2022, que “dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências”**, objeto de processo legislativo do Projeto de Lei Complementar nº 09/2021, a qual por mim foi lida e conferida, observado que não consta o cabeçalho do Diário Oficial Eletrônico do Município em todo o arquivo publicado.

Pirassununga, 25 de fevereiro de 2022.


Jéssica Pereira de Godoy
Analista Legislativo Secretaria



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



- LEI COMPLEMENTAR Nº 183, DE 16 DE FEVEREIRO DE 2022 -

"Dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências."

A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Dependerão de prévia licença expedida pela Prefeitura Municipal, mesmo quando situados na zona rural, o parcelamento do solo:

- I - para fins de urbanização;
- II - para a formação de sítios de recreio;
- III - para a formação de núcleos residenciais, mesmo que mantidos sob a forma de condomínio;
- IV - para a criação de áreas comerciais, institucionais e de lazer;
- V - para a criação de áreas industriais, de núcleos de distritos industriais;
- VI - para a exploração de minerais;
- VII - para áreas onde existam florestas que sirvam para uma das seguintes finalidades:
 - a) conservar o regime das águas e proteger mananciais;
 - b) evitar a erosão das terras pela ação dos agentes naturais;
 - c) assegurar condições de salubridade pública;
 - d) proteger sítios que, por sua beleza, mereçam ser conservados.

VIII - para outros fins que não dependam de autorização exclusiva da União ou do Estado.

Art. 2º O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, desdobro de lote, reloteamento e remanejamento.

§ 1º Considera-se loteamento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de vias de circulação ou prolongamento de logradouros públicos, modificação ou ampliação das já existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com 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.

§ 3º O desdobro só será aplicado a terrenos que foram objeto de loteamento, devidamente aprovados pelos órgãos públicos, visto que nestes locais já foram reservadas áreas ao município.

§ 4º Considera-se reloteamento a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de

ma

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de edificação de qualquer natureza, com abertura, prolongamento, ou modificação das vias existentes, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

§ 5º Considera-se remanejamento, a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de qualquer natureza, sem abertura, prolongamento ou modificação das vias existentes.

Art. 3º Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou acima de 15% (quinze por cento);

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;

TÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA

CAPÍTULO I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 4º Os parcelamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvando-se, no mínimo, o disposto no parágrafo 2º deste artigo;

II - projetar os loteamentos em coordenadas UTM;

III - respeitar as faixas de preservação e non aedificandi como segue:

a) no Ribeirão do Descaroçador, Ribeirão do Roque, Córrego Batistela e seus afluentes: 30 m (trinta metros) de faixa de preservação em cada margem desde a borda da calha regular dos cursos d'água;

b) nos demais cursos d'água: faixa de proteção respeitando os limites estabelecidos para as áreas de preservação permanente dispostas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, o Código Florestal, ou outra Lei Federal que vier a substituí-la;

c) em nascentes e olhos d'água: 50 m (cinquenta metros) de faixa de preservação margeando o olho d'água ou raio de proteção de 50 m (cinquenta metros) para nascentes pontuais;

d) ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais, com até 20 ha (vinte hectares) de área de superfície: 50 m (cinquenta metros) de faixa de proteção;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



e) ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais, com mais de 20ha (vinte hectares) de área de superfície: 100m (cem metros) de faixa de proteção;

f) ao longo das faixas de domínio público, das rodovias, das ferrovias, áreas de preservação permanente, e dutos: prever faixa non aedificandi, de 15 m (quinze metros) de largura, salvo maiores exigências de legislação específica;

§ 1º A faixa non aedificandi, citada na alínea "f", do inciso III, também deverá ser implantada, após as faixas de preservação permanente, referidas nas alíneas de "a" a "e", do inciso III, e poderá ser utilizada para sistema viário.

I - as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local, não podendo ter largura inferior a 15 m (quinze) metros.

§ 2º A porcentagem de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, sendo, no mínimo, 10% (dez por cento) para sistema de lazer e 5% (cinco por cento) para uso institucional; se a porcentagem destinada para vias públicas não atingir 20% (vinte por cento), a complementação deverá ser feita na área de sistema de lazer, ou institucional.

§ 3º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares, que deverão ser implantados nas áreas institucionais.

§ 4º Consideram-se urbanos, os equipamentos públicos de infraestrutura, de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, redes telefônicas, de gás canalizado e outros de interesse público.

§ 5º A localização das áreas de lazer e institucional deverá atender às seguintes disposições:

I - serem circundadas por vias públicas, podendo uma de suas faces confrontar com lotes;

II - 70% (setenta por cento) do percentual exigido para a área de lazer e institucional será localizado pela Prefeitura em um só perímetro;

III - a menor testada da área junto à via pública deverá ter no mínimo 20 m (vinte metros);

Art. 5º Compete a Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo, as análises e aprovações, o qual poderá complementarmente exigir em cada loteamento, reserva de faixa non aedificandi destinada a equipamentos urbanos, bem como outras que entender serem necessárias.

CAPÍTULO II DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO

Art. 6º Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura, representada pela Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo, a definição de diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - as curvas de nível à distância adequada, de metro em metro;

III - a localização de áreas de reserva legal e outras áreas de preservação ecológica, minas d'água, nascentes, áreas brejosas, olhos d'água, cursos d'água, lagos e lagoas



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



naturais ou artificiais junto de indicação da área de superfície dos mesmos, fragmentos de vegetação nativa, bosques e matas;

IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI - as características, as dimensões e localização das zonas de uso contíguas;

VII - bosques, monumentos, árvores frondosas e bens ou locais tombados como patrimônio histórico, cultural ou arqueológico;

VIII - construções existentes;

IX - os serviços públicos ou de utilidade pública existentes no local.

Art. 7º A Prefeitura indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário municipal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;

IV - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;

V - relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo loteador;

VI - as disposições aplicáveis da Lei Municipal de zoneamento.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano, findo o qual perderá a validade, devendo passar por nova análise.

Art. 8º Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo, relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira e projetos dos equipamentos urbanos, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ 1º Os desenhos, em escala horizontal de 1:2000 e vertical de 1:200, em 06 (seis) vias conterão, pelo menos:

I - subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III - as dimensões lineares e angulação do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

VII - afastamentos exigidos, devidamente cotados;

meu



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



VIII - indicação das servidões e restrições especiais que estejam gravando o imóvel;

IX - outros documentos que possam ser julgados necessários.

§ 2º O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências;

V - a enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador.

§ 3º O relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira deverá conter, pelo menos:

I - a demonstração da viabilidade econômico-financeira da implantação do loteamento, com a previsão de comercialização dos lotes e de edificação dos mesmos;

II - a demonstração da viabilidade técnica, econômica e financeira dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador, com estimativas dos respectivos custos e prazos de execução.

CAPÍTULO III

DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

Art. 9º O loteador deverá executar nos loteamentos, sem ônus para a Prefeitura, as seguintes obras e serviços, que passarão a fazer parte do patrimônio do município:

I - a abertura das vias de comunicação e das áreas de recreação;

II - a colocação dos marcos de alinhamento, de nivelamento e dos lotes, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e nas divisas dos lotes;

III - a colocação de guias e sarjetas;

IV - a rede de escoamento de águas pluviais;

V - a rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas e a ligação do coletor tronco da rede interna do loteamento até o emissário, quando for o caso;

VI - a rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento quando for o caso, e as ligações da rede interna do loteamento com a adutora existente; sendo que as redes de abastecimento de água do empreendimento deverão atender os incisos do parágrafo único, do artigo 4º, da Lei Municipal nº 3.165, de 11 de março de 2003, quando das instalações de hidrantes de coluna nas respectivas redes do loteamento; sendo que antes da instalação dos hidrantes, deverão ser observados os procedimentos junto ao corpo de bombeiros;

VII - pavimentação das vias públicas;

VIII - arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação;

IX - nivelamento e calçamento dos passeios das áreas públicas;

X - rede elétrica e de iluminação pública;

XI - proteção do solo superficial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



- XII - obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo;
- XIII - placas indicativas de nome de vias.

§ 1º O projeto de loteamento não poderá prejudicar o escoamento de água, na respectiva bacia hidrográfica.

§ 2º Os projetos das obras referidas neste artigo serão previamente submetidos à apreciação e aprovação da Prefeitura, com observância das normas por esta adotadas.

§ 3º Por ocasião da apresentação do projeto definitivo de parcelamento do solo, deverá o mesmo ser acompanhado do cronograma físico-financeiro em barras, por períodos mensais, sendo uma para cada obra a ser executada, de conformidade com os incisos do artigo 9º.

§ 4º Para a execução das obras o interessado deverá submeter à previa aprovação da Prefeitura os projetos básicos e executivo de cada uma delas.

§ 5º As obras de pavimentação das vias públicas deverão obedecer no mínimo, as seguintes normas técnicas:

I - regularização e compactação do subleito à 95% (noventa e cinco por cento) de Proctor Normal;

II - execução de base com brita graduada com 10cm (dez centímetros) de espessura, devidamente compactada;

III - imprimadura impermeabilizante (CM-30);

IV - imprimadura ligante betuminosa;

V - capa asfáltica com CBUQ, com espessura mínima de 5 cm (cinco centímetros) para tráfego leve, aumentando-se gradativamente essa espessura para tráfego pesado, conforme normas técnicas.

§ 6º O projeto de guias e sarjetas obedecerá aos padrões e normas do órgão competente da Prefeitura Municipal e será à base de concreto, com resistência mínima de FCK 15MPa (quinze megapascal), obedecendo as seguintes especificações:

I - as medidas mínimas úteis, para a sarjeta, deverão ser de 25 cm (vinte e cinco

centímetros), de largura e espessura de 10 cm (dez centímetros);

II - a guia deverá ter medidas úteis, de 15 cm (quinze centímetros) de altura, e 10 cm (dez centímetros) de largura;

III - as guias e sarjetas deverão ter preparo em máquina extrusora;

IV - os parâmetros expostos no inciso I, II e III só poderão ser alterados mediante autorização e parecer da Comissão de Permanente.

§ 7º Os projetos referidos no artigo 9º deverão obedecer às normas da ABNT aplicáveis a cada caso.

§ 8º A execução da rede elétrica e iluminação pública, deverá obedecer às normas da concessionária de energia elétrica do Estado de São Paulo, devendo os respectivos projetos serem previamente aprovados pelo Município através de seu Engenheiro Elétrico.

§ 9º O projeto de escoamento de águas pluviais deverá conter, pelo menos:

I - o dimensionamento das tubulações e sua declividade deverão estar dentro das normas técnicas, respeitando a velocidade máxima e mínima de escoamento;

II - a localização dos poços de visita, caixas mortas, bocas de lobo e chaminés;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



III - a especificação dos serviços a executar, observadas as normas técnicas estabelecidas pelo Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga – SAEP;

IV - a indicação do local de lançamento e a forma de prevenção dos efeitos deletérios e, quando as diretrizes exigirem, proceder a retificação, reafeiçãoamento ou canalização de águas correntes, que receberão esses lançamentos, obedecidas as normas e padrões do poder executivo, com as devidas autorizações dos órgãos pertinentes externos ao município;

V - dissipadores de energia nos locais a receberem as águas pluviais, oriundas do empreendimento.

§ 10 O projeto completo dos sistemas de coleta, tratamento e disposição final dos esgotos sanitários e sua respectiva rede, obedecerá aos padrões e normas do SAEP (Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga), a quem cabe o visto de aprovação.

§ 11 O projeto completo do sistema de alimentação e de distribuição de água potável e respectiva rede obedecerá aos padrões e normas do SAEP (Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga), a quem cabe o visto de aprovação, instruído com Termo de Vistoria de Hidrantes expedido pelo Corpo de Bombeiros.

§ 12 Os hidrantes de coluna serão instalados com observância dos seguintes requisitos:

I - terão rede de diâmetro mínimo de 150 mm (cento e cinquenta milímetros);

II - vazão mínima de 2.000L/min (dois mil litros por minuto);

III - terão, cada um, raio para ação máxima de 300 m (trezentos metros), e suficiência para atender a toda a área do loteamento.

§ 13 Nos casos de loteamentos com mais de 250 (duzentos e cinquenta) lotes, o loteador deverá executar a suas custas projeto paisagístico nos locais destinados às praças, incluindo playground infantil e, no mínimo, 10 (dez) tipos de aparelho de ginástica ou mais, o qual deverá ser aprovado pela Comissão Permanente.

Art. 10 Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos de parcelamento do solo.

CAPÍTULO IV DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 11 Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

I - a identificação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - a indicação do tipo de uso predominante no local;

III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 12 Aplica-se ao desmembramento, no que couber, a disposição urbanística exigida para o loteamento, em especial a dos artigos 6º e 34.

Parágrafo único. A área mínima reservada a uso dominial será de 10% (dez por cento) da gleba desmembrada, quando esta pertencer a uma gleba total maior que 10.000m² (dez mil metros quadrados).

CAPÍTULO V DO DESDOBRAMENTO DE LOTE



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Art. 13 Só serão permitidos desdobro de lotes urbanos, conforme disposto no Art.2, §3º sendo que, para aprovação de desdobro de lote, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel na qual se indique:

I - situação do lote em relação à quadra e a sua distância à esquina mais próxima;

II - a indicação das construções existentes no lote;

III - a divisão pretendida;

IV - a área mínima do lote após o desdobro não poderá ser inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 14 Aplica-se ao desdobro de lote, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as dos artigos 6º e 34º.

CAPÍTULO VI DO PROJETO DE RELOTEAMENTO OU REMANEJAMENTO

Art. 15 Para a aprovação do projeto de reloteamento ou remanejamento, o interessado apresentará à Prefeitura, acompanhado de título de propriedade do imóvel e planta do mesmo, os seguintes documentos:

I - indicação das vias existentes;

II - indicação do uso predominante no local;

III - indicação das construções existentes;

IV - indicação da divisão existente e das faixas non edificandi, bem como as servidões existentes;

V - indicação da nova divisão pretendida, incluindo o novo traçado das vias públicas, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 16 Aplica-se ao reloteamento ou remanejamento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as do artigo 9º.

Art. 17 O reloteamento ou remanejamento poderá ser compulsório, nos termos do artigo 44 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, mediante Decreto do Poder Executivo.

§ 1º Cabe à Prefeitura Municipal, no caso de reloteamento ou remanejamento compulsório, delimitar o parâmetro e elaborar o projeto de reloteamento ou remanejamento o qual incluirá todas as propriedades públicas e particulares, as vias de comunicação, as áreas livres e os equipamentos urbanos e comunitários da área.

§ 2º Os ônus e os benefícios do reloteamento ou remanejamento compulsório serão distribuídos equitativamente entre os proprietários envolvidos no projeto.

CAPÍTULO VII DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO FECHADO

Art. 18 Os loteadores deverão solicitar diretrizes, nos termos do artigo 6º, para execução de projeto de loteamento fechado, observando ainda as seguintes condições:

I - ser enquadrado como zona estritamente residencial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



II - ter o seu sistema viário ligado com aquele da área onde se localize, com um ou mais acessos;

III - a área do loteamento fechado, não poderá ser superior a 100.000,00m² (cem mil metros quadrados);

IV - cada face lateral dos perímetros do loteamento fechado não deverá ultrapassar 375 m (trezentos e setenta e cinco metros) lineares; sendo que, após essa distância, para implantação de um novo empreendimento, terá que haver via pública seccionando os empreendimentos, podendo essa via pública conter lotes com frente para a mesma, desde que a profundidade do lote não ultrapasse 30 m (trinta metros);

V - a manutenção e conservação das áreas públicas e de todos os equipamentos urbanos correrão por conta exclusivamente dos concessionários, com exceção das redes de água, esgotos sanitários, coleta de lixo;

VI - a concessionária fica obrigada a arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive as relativas à lavratura, registro e baixa dos respectivos instrumentos em cartório;

VII - os agentes públicos terão livre acesso à área interna do loteamento, quando no exercício de suas funções;

VIII - submeter previamente à aprovação da Prefeitura todos os projetos de equipamentos urbanos definidos no artigo 9º desta Lei Complementar.

Art. 19 Após aprovação do loteamento, será concedida concessão de direito real de uso das vias de circulação e áreas públicas à associação formada pelos proprietários dos imóveis ali existentes ou, provisoriamente, ao empreendedor do loteamento.

Art. 20 Deverão constar do contrato-padrão de vendas, cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, enquanto durar o regime de loteamento fechado, as obrigações referidas nos incisos V e VI do artigo 18 e de sua participação da associação referida no artigo 21.

Art. 21 Os proprietários dos imóveis deverão formar associação, legalmente constituída.

Parágrafo único. A participação dessa associação é compulsória.

Art. 22 Aplicam-se aos projetos de loteamento fechado as normas relativas a loteamentos comuns, em especial as disposições do art. 9º.

Art. 23 A extinção ou dissolução da entidade concessionária, a alteração do destino da área, o descumprimento das condições estatuídas nesta Lei Complementar e suas alterações posteriores ou nas cláusulas que constarem do instrumento de concessão, bem como a inobservância, sem justa causa, de qualquer prazo fixado, implicarão na automática rescisão da concessão, revertendo a área à disponibilidade do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

Art. 24 Os loteamentos comuns poderão pleitear sua classificação como loteamento fechado, desde que atendam as disposições estabelecidas nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO VIII
DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Art. 25 Os projetos de parcelamento do solo serão julgados pela Comissão Permanente dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data em que forem completados todos os documentos exigidos por esta Lei Complementar.

Parágrafo único. Os projetos a que se refere este artigo serão recebidos pela Prefeitura após prévia aprovação pela concessionária de energia elétrica, pelo SAEP, pelo GRAPROHAB (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo) e demais órgãos competentes ou os que vierem a substituí-los.

Art. 26. Os projetos a que se refere o artigo anterior deverão ser previamente aprovados pelo CONDEPHAAT (Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo), e outros órgãos competentes, quando:

I - localizados em área de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

Art. 27 Após o exame dos documentos apresentados, em cumprimento ao disposto no artigo 8º e, tendo sido considerados satisfatórios, o empreendedor será comunicado do fato e notificado a assinar Termo de Compromisso, com o qual se obriga a atender as exigências da Comissão de Permanente de Uso e Ocupação do Solo, bem como de executar, sob as suas expensas, as obras exigidas dentre aquelas descritas no artigo 9º e especificá-las em cronograma que será aprovado pela Prefeitura, com prazo máximo de dois anos para sua execução, contados a partir da data do Decreto de aprovação.

§ 1º De posse do termo referido no caput, a Prefeitura expedirá Alvará de Execução de Obras para o empreendedor dar andamento às mesmas.

§ 2º É facultado ao empreendedor oferecer garantias de execução das obras de infraestrutura do loteamento, isolada ou cumulativamente e que estão especificadas no artigo 9º.

§ 3º A expedição do alvará de licença para vendas de lotes só será expedida mediante atendimento em uma das seguintes condições:

I - mediante hipoteca de lotes do loteamento ou de outros imóveis de propriedade do empreendedor localizados neste município;

II - com caução ou fiança bancária;

III - após atendido uma das condições estabelecidas nos incisos I a III do parágrafo 3º deste artigo, desde que executadas todas as obras constantes dos incisos V, VI e X do artigo 9º.

§ 4º O valor da garantia oferecida deverá ser superior, no mínimo, em 15% (quinze por cento), do valor estimado das obras objeto da garantia, ficando o empreendedor obrigado a suplementá-la, a qualquer tempo, caso seja declarada insuficiente.

§ 5º Os objetos da garantia serão liberados proporcionalmente ao valor de cada obra integralmente executada.

§ 6º Os objetos da garantia só serão liberados integralmente após recolhimento e homologação do total do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza devido pelos serviços prestados, inclusive na infraestrutura do loteamento.

Art. 28 O parcelamento será aprovado em uma das seguintes situações:

I - ao término de todas as obras referidas no artigo 9º;

II - após prestadas as garantias permitidas nos termos do parágrafo 2º e

3º, do artigo 27.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Recebimento.

§ 1º Para as obras concluídas deverá ser requerido à Prefeitura Termo de

§ 2º Após vistoriadas as obras e estando as mesmas em conformidade com o projeto, será elaborado Termo de Recebimento pelos órgãos competentes da Prefeitura.

§ 3º Satisfeitas as exigências dos incisos I e II, deste artigo, será expedido Alvará de Licença para vendas dos lotes, exceto dos que forem dados em hipoteca.

Art. 29 A Prefeitura poderá recusar a proposta inicial de projeto de loteamento ainda que seja para evitar excessiva oferta de lotes e consequente investimento subutilizado em obras de infraestrutura e custeio de serviços.

Art. 30 A aprovação de projeto de parcelamento e uso do solo será através de Decreto, do qual constará:

I - classificação e zoneamento do projeto;

II - descrição das obras e serviços a que se obriga o empreendedor do projeto nos termos do artigo 9º;

III - discriminação das áreas que passam a contribuir bens de domínio público, sem ônus para o município;

IV - prazo para cumprimento do disposto no Inciso II, deste artigo, que será o constante do prazo fixado no artigo 27;

V - restrições construtivas e taxa de construção para os lotes;

VI - área de permeabilidade destinada para o lote.

Art. 31 Aprovado o projeto de parcelamento, deverá o mesmo ser submetido ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data dessa aprovação.

§ 1º Após o registro imobiliário deverá o empreendedor apresentar cópia do mesmo à Prefeitura.

§ 2º Vencido o prazo, com ou sem execução das obras, a aprovação fica automaticamente cancelada.

§ 3º Feito o registro imobiliário, passam a integrar o domínio do município as áreas públicas constantes do projeto do parcelamento.

Art. 32 A Prefeitura Municipal não se responsabiliza por eventuais diferenças de medidas dos lotes ou quadras, que venham a ser encontradas posteriormente à aprovação final do projeto.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 33 A denominação dos loteamentos e arruamentos obedecerão às seguintes normas:

I - Vila: quando a área for inferior a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);

II - Jardim: quando a área for de 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados) a 300.000 m² (trezentos mil metros quadrados);

III - Parque: quando a área for superior a 300.000m² (trezentos mil metros quadrados) e até 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados);



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



IV - Bairro: quando a área for superior a 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados).

Parágrafo único. Não poderão ser adotadas denominações já existentes.

Art. 34 As dimensões mínimas dos lotes serão de:

I- 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de superfície podendo ser 200 m² (duzentos metros quadrados) quando se tratar de loteamentos fechados;

II - 10 m (dez metros) de frente, elevando-se para 14 m (quatorze metros) quando localizados nas esquinas.

Art. 35 As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba objeto do parcelamento nas seguintes condições:

I - quando seu prolongamento estiver na estrutura viária do Plano Diretor;

II - quando os lotes da quadra localizada na divisa da rua a ser prolongada, não tiverem a frente voltada para a referida via.

Parágrafo único. As vias locais sem saída (cul de sac) serão permitidas, desde que:

I - providas de praça de retorno, com leito carroçável com diâmetro mínimo de 12 m (doze metros);

II - Seu comprimento, incluída a praça de retorno, não exceda a 15 (quinze) vezes a sua largura.

Art. 36 Os projetos de parcelamento do solo não poderão prejudicar as áreas de florestas ou arborizadas.

Art. 37 As vias de comunicação obedecerão às medidas estabelecidas na Legislação específica do Sistema Viário.

Art. 38 Nos cruzamentos de vias públicas os alinhamentos dos lotes deverão ser concordados por um arco de círculo, com raio de 9,00 m (nove metros).

§ 1º As guias e sarjetas deverão ser concordadas por um arco de círculo, com raio de 6,00 m (seis metros).

§ 2º Nos cruzamentos esconso, os raios das guias, sarjetas e lotes, poderão ser alterados a critério da Comissão Permanente.

Art. 39 As quadras dos loteamentos, terão comprimento linear máximo de 180 m (cento e oitenta metros).

Parágrafo único. Nos loteamentos fechados, as quadras internas que sejam lindeiras às divisas do loteamento, poderão ter comprimento linear maior que 180 m (cento e oitenta metros) lineares somente se existirem interferências externas, adjacentes ao perímetro do mesmo e que inviabilize o cumprimento do disposto no *Caput* deste artigo.

Art. 40 É vedada a construção de vielas.

TÍTULO III DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA RURAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



CAPÍTULO I DOS SÍTIOS DE RECREIO

Art. 41 Será permitido o parcelamento, através de desmembramento ou de loteamento, do solo na zona rural para formação de sítios de recreio, desde que os lotes tenham área não inferior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), não sendo permitido a subdivisão em áreas inferiores a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

§ 1º O parcelamento sob a forma de desmembramento para formação de sítios de recreio, somente será aprovado se existir pelo menos os seguintes melhoramentos construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I - meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II - abastecimento de água;
- III - sistema de esgotos sanitários;
- IV - rede de iluminação pública, com ou sem colocação, de postes para distribuição domiciliar; e
- V - escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de três quilômetros do terreno considerado.

§ 2º O parcelamento sob a forma de desmembramento para formação de sítios de recreio, deverá obedecer ao disposto no artigo 11 e parágrafo único do artigo 12.

§ 3º Para os projetos de parcelamento de solo na zona rural para formação de sítios de recreio, que estiverem de acordo com as exigências desta legislação e da Lei nº 6.766/79, bem como demais exigências da Comissão de Permanente de Uso e Ocupação do Solo, serão aprovados pela Prefeitura Municipal.

§ 4º As áreas rurais que tiverem os projetos de formação de sítios de recreio aprovados serão classificadas como Zona Urbana Específica.

§ 5º Deverá ser apresentado pelo empreendedor, projeto de recuperação das áreas de preservação dispostas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 – Código Florestal.

§ 6º Não será permitido o parcelamento com lotes de área inferior a 30.000 m² (trinta mil metros quadrados) nas bacias de drenagem dos mananciais do município; as bacias de drenagem dos mananciais devem ser projetadas a partir de ponto central no curso d'água à 200 m (duzentos metros) a jusante do ponto de captação de água pelo município.

Art. 42 Não serão aprovados os projetos de loteamento para a formação de sítios de recreio, cujas características permitam, com a simples subdivisão, a transformação dos mesmos em lotes para fins urbanos.

Art. 43 Os loteamentos para formação de sítios de recreio obedecerão aos seguintes requisitos:

- I - as ruas terão largura mínima de 15 m (quinze metros);
- II - as construções terão afastamento frontal de no mínimo 5 m (cinco metros);
- III - a taxa de ocupação máxima será de 25% (vinte e cinco por cento);
- IV - destinação de 15% (quinze por cento) da área total para o município, a qual deverá ser destinada a de uso dominial, ficando a cargo do município sua melhor utilização.

Art. 44 Os loteamentos destinados à formação de sítios de recreio observarão as normas exigidas no artigo 9º.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Art. 45 O pedido de aprovação de projeto para a formação de sítios de recreio será apresentado à Prefeitura acompanhado de título de propriedade do imóvel e instruído com os seguintes documentos:

I - memorial descritivo, compreendendo:

- a) denominação do imóvel;
- b) denominação do loteamento;
- c) localização quanto às vias oficiais do município;
- d) posição em relação aos confrontantes;
- e) vias de acesso.

II - caracterização dos objetivos do projeto, compreendendo:

- a) descrição do loteamento, quanto aos objetivos sociais;
- b) especificações técnicas legais que serão atendidas.

III - projeto do loteamento, apresentando em 05 (cinco) vias, desenhos em escala de 1:5.000 ou 1:2.000, contendo, pelo menos:

- a) as divisas do imóvel, com os rumos e confrontantes conforme escritura;
- b) a subdivisão da gleba em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

- c) as vias internas;
- d) as áreas destinadas ao município;
- e) as áreas de reserva florestal;
- f) legenda completa, especificando número de lotes, área dos lotes, áreas das vias internas, área do sistema de recreio, área de uso institucional, área destinada ao município, área de reserva florestal e outras componentes do projeto.

IV - Nos casos de parcelamento através de desmembramento para formação de Sítios de Recreio, o mesmo deverá seguir o que determina o artigo 11 e 12 desta lei e será aprovado se existirem os seguintes melhoramentos públicos:

- a) pavimentação asfáltica;
- b) abastecimento de água;
- c) rede de iluminação pública;
- d) sistema de esgoto sanitário;

V - As áreas rurais que atenderem o disposto nesta lei serão aprovadas e classificadas como Zona de Urbanização Específica conforme artigo 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

VI - Deverá constar na matrícula de cada sítio ou chácara de recreio, as cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, que não será permitido o desmembramento do imóvel sob nenhuma hipótese em áreas inferiores a 5.000 m² e seu uso e finalidade serão apenas para recreação, lazer e moradia.

Art. 46 A aprovação do projeto será efetivada após a assinatura, pelo loteador, do Termo de Compromisso com o qual se obrigará a executar, às suas expensas, nos prazos previstos em cronograma aceito pela Prefeitura Municipal, com a duração máxima de 02 (dois) anos, das obras e melhoramentos constantes dos incisos I a XIII do artigo 9º.

Art. 47 Aplica-se ao parcelamento para sítios de recreio, o disposto nos artigos 4º, 6º ao 20 e 25 ao 32.

CAPÍTULO II DAS ÁREAS COMERCIAIS, INSTITUCIONAIS E DE LAZER

Assinatura

Assinatura



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Art. 48 Será admitido o parcelamento do solo rural para a criação das áreas comerciais, institucionais de um ou mais dos seguintes objetivos:

I - postos de abastecimento de combustível, oficinas mecânicas, garagens e similares, exceto nas bacias de drenagem dos mananciais de captação definidas no § 7º do artigo 42;

II - lojas, armazéns, restaurantes e similares;

III - silos, depósitos e similares;

IV - colégios, asilos, educandários, patronatos, centros de educação e similares;

V - centros culturais, sociais, recreativos, assistenciais e similares;

VI - postos de saúde, ambulatorios, sanatórios, hospitais, creches e similares;

VII - igrejas, templos e capelas de qualquer culto reconhecido, cemitérios e similares;

VIII - conventos, mosteiros ou similares;

IX - áreas de recreação pública, cinemas ao ar livre e similares;

X - outros usos não especificados de interesse público.

Art. 49 A superfície mínima das áreas destinadas aos usos previstos no artigo anterior seguirá o seguinte:

I - área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 30 m (trinta metros) desde que aprovados como condomínios fechados, não podendo as edificações ocuparem mais do que 25% (vinte e cinco por cento) da mesma.

II - área mínima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) em áreas localizadas fora do perímetro urbano, não podendo as edificações ocuparem mais do que 25% (vinte e cinco por cento) das mesmas.

Art. 50 O pedido de aprovação do parcelamento do solo rural para a formação de áreas com as destinações previstas no artigo 49 será feito por meio de requerimento instruído com os seguintes elementos:

I - título de propriedade do imóvel;

II - as divisas do imóvel, com os rumos e confrontantes;

III - a localização da área objeto do parcelamento, com as dimensões cotadas e posição em relação às vias de acesso;

IV - a especificação do uso a que se destina a área;

V - e demais elementos o qual a Comissão de Permanente de Uso e Ocupação do Solo, entender serem necessários.

CAPÍTULO III
DAS ÁREAS DE USO INDUSTRIAL

Art. 51 Será admitido o parcelamento do solo para a formação de áreas de uso industrial, de núcleos industriais, ou de distritos industriais e para a localização de estabelecimentos industriais.

Art. 52 A superfície mínima para os lotes de uso industriais, ou de distritos industriais na zona rural será de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), não podendo as construções ocupar mais do que 50% (cinquenta por cento) da área do mesmo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Art. 53 As vias de comunicação ou de acesso dos loteamentos industriais não poderão ter largura inferior a 15 m (quinze metros) e as construções serão obrigadas a manter um afastamento mínimo de 10 m (dez metros) dos alinhamentos.

Art. 54 A área mínima reservada para espaços de uso dominial será de 15%(quinze por cento), sendo estas, contornadas por vias de comunicação.

Art. 55 Os loteamentos destinados a uso industrial serão dotados de obras e melhoramentos que constarão, no mínimo, de:

I - movimento da terra, inclusive nas áreas destinadas ao sistema de recreio e uso institucional;

II - abertura de vias, de comunicação e acesso;

III - consolidação das vias de comunicação e de acesso, com pedregulhamento e proteção das mesmas contra erosão provocada pelas águas pluviais, segundo projeto aprovado pela Prefeitura;

IV - tratamento paisagístico das que constituem o sistema de recreio, inclusive com o plantio de árvores;

V - aprovação dos projetos nos órgãos competentes, para fins de obtenção das licenças necessárias ao funcionamento;

VI - aplica-se ao parcelamento do solo na zona rural, para a formação de áreas de uso industrial, os requisitos constantes dos capítulos I ao III, exigidos para loteamento, especialmente as obras de infraestrutura, constantes do Artigo 9º.

CAPÍTULO IV
DAS ÁREAS PARA EXTRAÇÃO DE MINERAIS

Art. 56 As áreas para a exploração de pedreiras, argileiras, extração de pedregulhos, areia e outros minerais, deverão ser aprovadas pela Prefeitura mediante requerimento do interessado, acompanhado do título de propriedade do imóvel, na forma estabelecida nas alíneas "a", "c", "d", "e" do inciso I do artigo 45, obedecido o disposto no artigo 55.

§ 1º A Prefeitura poderá determinar, a qualquer tempo, a execução de obras e serviços ou adoção de medidas consideradas necessárias ao saneamento da área ou a proteção de pessoas, logradouros públicos, rio e propriedades vizinhas.

Art. 57 As áreas para extração de minerais somente deverão submeter a apreciação da Prefeitura Municipal, plano de recuperação das áreas degradadas pela atividade, segundo disposição da legislação estadual vigente.

Art. 58 Os pedidos de aprovação de projetos para a utilização de áreas para extração de minerais serão apresentados à Prefeitura Municipal, conforme disposto no artigo 56.

CAPÍTULO V
DAS ÁREAS ONDE EXISTAM FLORESTAS, MATAS OU BOSQUES

Art. 59 O projeto do parcelamento do solo, nas áreas a que se refere esse capítulo, deverá assegurar a preservação permanente dos revestimentos vegetais naturais, não



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



sendo permitido o abate de nenhuma árvore sem prévia licença da Prefeitura ou outro órgão ambiental competente.

Parágrafo único. Qualquer árvore ou grupo de árvores situado em imóvel público ou particular, poderá ser declarado imune ao corte.

TITULO IV DOS NÚCLEOS RESIDENCIAIS EM CONDOMÍNIO

Art. 60 Considera-se núcleo residencial em condomínio, o conjunto de lotes destinados à edificação de residências, com ou sem lotes destinados ao uso comercial, lazer e outros, e dispendo de áreas de uso privativo e de áreas livres para o sistema de recreio, circulação e implantação de equipamentos comunitários e urbanos, todas de uso comum.

Art. 61 A aprovação de projetos de parcelamento para núcleos residenciais em condomínio obedecerá:

I - as normas estabelecidas nos artigos 4º ao 20, e 25 ao 32, quando situados em zona urbana;

II - as normas estabelecidas nos artigos 42 a 48, quando situados na zona rural.

Art. 62 - As áreas destinadas ao sistema de recreio, de circulação e para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários constituirão coisa inalienável e indivisível, de domínio de todos os proprietários do núcleo residencial, enquanto for mantido o condomínio.

Parágrafo único. Desfeito o condomínio, as áreas que se refere este Artigo, passarão para o domínio público.

Art. 63 A administração do núcleo residencial em condomínio, no que respeita aos serviços que interessam a todos os moradores, como sejam os de abastecimento de água, coleta de esgotos, iluminação pública, telefone, coleta e disposição final do lixo, vigilância interna e portaria, caberá a um dos proprietários ou a terceiro, eleito por maioria, enquanto for mantido o condomínio.

Art. 64 Os proprietários do núcleo residencial em condomínio, contribuirão diretamente com as quotas relativas a quaisquer impostos ou taxas, pagando-as por meio de lançamento como se tratassem de unidades autônomas.

Parágrafo único. As unidades autônomas de que trata este artigo serão inscritas no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal, na forma estabelecida pelo Código Tributário para os imóveis comuns.

TITULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 65 A Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo terá corpo técnico nomeado pelo Poder Executivo e será composta por técnicos de carreira do município, em caráter de consultoria técnica e aprovação, sendo devidamente habilitados junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e/ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



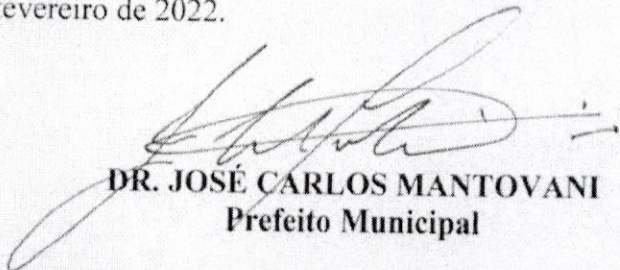
Parágrafo único. Eventualmente, poderão ser convocados técnicos representantes de outras Secretarias Municipais ou dos Conselhos Municipais, quando necessário.

Art. 66 Caberá à Comissão de Análise de Aprovação de Projetos:

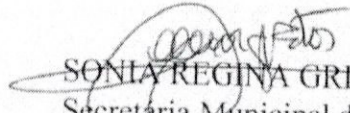
- I - Aprovação de projetos arquitetônicos;
- II - Aprovação de projetos de desmembramento e remembramento quando houver a necessidade de análise de EIV;
- III - Definir a taxa para aprovação de projetos;

Art. 67 Ficam revogadas a Lei 75/2006 e todas as Leis e Decretos de alteração da referida Lei.

Pirassununga, 16 de fevereiro de 2022.


DR. JOSÉ CARLOS MANTOVANI
Prefeito Municipal

Publicada na Portaria.
Data supra.


SONIA REGINA GRIGOLETTO ARRUDA SANTOS.
Secretaria Municipal de Administração.
dmc/.