



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. 61-2681 - 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 007

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04/92

"Dispõe sobre o parcelamento do solo e dá outras providências"

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

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º) - Dependência de prévia licença expedida pela Prefeitura Municipal, mesmo quando situados na zona rural, o parcelamento do solo:

- I - Para fins urbanos ou 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 ou de distritos industriais;
- VI - Para a exploração de minerais;
- VII - Nas 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.

Artigo 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



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. 61-2681 - 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

- 2 -

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 - Considera-se desdobro de lote, a subdivisão de um lote em dois ou mais lotes de menor área.

§ 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 à 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.

§ 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 edificação de qualquer natureza, sem abertura, prolongamento ou modificação das vias existentes.

Artigo 3º) - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por Lei Municipal.

Parágrafo Único - Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - Em terrenos alagadiços e sujeitos à inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- 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 superior a 30% (trinta por cento), salvo se



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. 61-2681 - 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

- 3 -

atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

- 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, até a sua correção.

TÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA

CAPÍTULO I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Artigo 4º) - Os loteamentos 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, ressalvado o disposto no parágrafo 1º deste Artigo;
- II - Projetar os loteamentos em coordenadas UTM, ficando a Prefeitura Municipal obrigada a fornecer planta da malha de marcos geodésicos existentes no Município;
- III - Será obrigatória a reserva de faixa "non aedificandi", de cada lado, nas seguintes medidas:
 - a) - Ao longo das águas correntes: 30 metros;
 - b) - Ao longo das faixas de domínio público, das rodovias, das ferrovias e dutos: 15 metros, salvo maiores exigências de legislação específica.
- IV - As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local, não podendo ter largura inferior a 14 metros;
- V - Os projetos de parcelamento não poderão localizar-se em terrenos sujeitos a inundação ou que forem julgados pela Prefeitura Municipal, impróprios para as finalidades pretendidas.

§ 1º - A percentagem de áreas públicas previstas no Inciso I deste Artigo, não poderá ser inferior a 35%



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. 61-2681 - 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

- 4 -

(trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos - destinados ao uso industrial, cujos lotes forem maiores do que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida.

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Artigo 5º) - O Poder Executivo poderá complementarmente exigir em cada loteamento, a reserva de faixa "non aedificandi" destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo Único - Consideram-se urbanos, os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, redes telefônicas, de gás canalizado e guias e sarjetas.

CAPÍTULO II

DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Artigo 6º) - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as 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 dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
- IV - A indicação dos arruamentos contíguos a todo o 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 e árvores frondosas;
- VIII - Construções existentes;



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. 61-2681 - 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

- 5 -

IX - Os serviços públicos ou de utilidade pública existentes no local.

Artigo 79) - A Prefeitura Municipal 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 - As faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;
- V - A zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;
- VI - Relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo loteador.

Parágrafo Único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (hum) ano.

Artigo 80) - 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 1:2.000 e vertical de 1:200, em 06 (seis) vias, uma das quais em papel vegetal original a ser entregue sem dobrar, 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;



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. 61-2681 - 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

- 6 -

- 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.

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



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. 61-2681 - 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

- 7 -

- I - O dimensionamento das tubulações;
- 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 pela Prefeitura Municipal;
- IV - A indicação do local de lançamento e a forma de prevenção dos efeitos deletérios.

Artigo 10) - O projeto completo dos sistema 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, devendo o projeto, receber o VISTO de aprovação por parte desse órgão.

Artigo 11) - O projeto completo do sistema de alimentação e de distribuição de água potável e respectiva rede, obedecerá aos padrões do SAEP - Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga, devendo o projeto, receber o VISTO de aprovação por parte desse órgão.

Artigo 12) - O projeto de guias e sarjetas obedecerá aos padrões e normas do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Artigo 13) - O projeto de pavimentação obedecerá aos padrões e normas do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Artigo 14) - O projeto de arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação, deverá definir as diferentes espécies a serem plantadas e obedecer aos padrões e normas fixadas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Artigo 15) - Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos de parcelamento do solo.

CAPÍTULO III

DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

Artigo 16) - 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;



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. 61-2681 - 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

- 8 -

- II - A colocação dos marcos de alinhamento e nivelamento, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas;
- III - A colocação de guias e sarjetas;
- IV - A execução da rede de escoamento de águas-pluviais;
- V - A execução da rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas;
- VI - A execução da rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento, quando for o caso;
- VII - A execução do projeto de pavimentação das ruas;
- VIII - A execução do projeto de arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação;
- IX - A execução da rede elétrica e de iluminação;
- X - Proteção do solo superficial;
- XI - Ligação do coletor tronco do esgoto, da rede interna do loteamento, até o emissário quando for o caso;
- XII - Ligação da rede interna de água, do loteamento, até a adutora existente;
- XIII - Obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo.

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

§ 2º - As obras a que se refere este Artigo serão executadas com observância das especificações regulamentadas pelo Poder Executivo.

§ 3º - A execução da rede elétrica e iluminação deverá obedecer as normas da Companhia Energética de São Paulo-CESP, - devendo o respectivo projeto de elétrica ser assinado por profissional da área de Engenharia.

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Artigo 17)-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:



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. 61-2681 - 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

- 9 -

- 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.

Artigo 18) - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as dos Artigos 6º e 34.

Parágrafo Único - A área mínima reservada a espaços livres de uso público destinadas ao sistema de recreio será de 10% (dez por cento) da gleba desmembrada, salvo nos desmembramentos de imóvel com área inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) confinando com terceiros.

CAPÍTULO V

DO DESDOBRO DE LOTE

Artigo 19) - Para aprovação de desdobro de lote, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel na qual se indique:

- I - A 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.

Artigo 20) - Aplicam-se ao desdobro de lote, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as dos Artigos 6º e 34.

Artigo 21) - Será tolerado lote com dimensões inferiores às constantes do Artigo 34 desta Lei, desde que existam uma ou mais das seguintes condições, na data da aprovação desta Lei:

- I - O lote esteja assim inscrito no Registro - de Imóveis;
- II - O lote esteja assim cadastrado na Prefeitura Municipal ou sobre ele tenha sido lançado o imposto;



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. 61-2681 - 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

- 10 -

III - Exista alvará de licença para edificação - no lote.

CAPÍTULO VI

DO PROJETO DE REPARCELAMENTO

Artigo 22)- Para a aprovação do projeto de reparcelamento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade do imóvel e planta do mesmo, contendo:

- 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 aedificandi", bem como das 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.

Artigo 23)- Aplicam-se ao reparcelamento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as do Inciso II do Artigo 5º e as do Artigo 6º.

Artigo 24)- O reparcelamento poderá ser compulsório, nos termos do disposto no Artigo 44 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, mediante Decreto do Poder Executivo.

§ 1º - Cabe à Prefeitura Municipal, no caso de reparcelamento compulsório, delimitar o parâmetro e elaborar o projeto de reparcelamento, 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 reparcelamento compulsório serão distribuídos equitativamente entre os proprietários envolvidos no projeto.

§ 3º - No caso de incorporação ou venda de lotes, os antigos proprietários terão preferência na aquisição de novas unidades.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. 61-2681 - 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

- 11 -

CAPÍTULO VII

APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO

Artigo 25)- Os projetos de parcelamento do solo serão julgados pela Prefeitura Municipal pelo prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da apresentação, protocolada, de todos os documentos exigidos por esta Lei.

Parágrafo Único - Os projetos a que se refere este Artigo serão recebidos pela Prefeitura Municipal após prévia aprovação pela CETESB, pelo SAEP e demais órgãos competentes.

Artigo 26)- Os projetos a que se refere o Artigo 25, deverão ser previamente aprovados pelo CONDEPHAAT, 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;
- II - Quando o parcelamento abranger área superior a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados).

Artigo 27)- Os espaços livres de uso comum, as vias e as praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências da Legislação Federal pertinente.

Artigo 28)- Aprovado o parcelamento, o empreendedor assinará termo de compromisso, com o qual se obriga a executar, sob as suas expensas, as obras a que se refere o Artigo 16 e especificada em cronograma aprovado pela Prefeitura Municipal, com prazo máximo de 02 (dois) anos para execução.

Parágrafo Único - A expedição do alvará de licença e liberação para venda dos lotes, fica condicionado à execução de todas as obras referidas neste Artigo.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. 61-2681 - 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

- 12 -

Artigo 29) - A Prefeitura Municipal poderá recusar a proposta inicial de projeto de loteamento ainda que seja para evitar excessiva oferta de lotes e consequente investimento sub-utilizado em obras de infraestrutura e custeio de serviços.

Artigo 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 16;
- III - Descrição das áreas que passam a constituir bens de domínio público, sem ônus para o município;
- IV - Prazo para cumprimento do disposto no Inciso II.

Artigo 31) - Aprovado o projeto de parcelamento e expedido o Alvará de Licença, deverá o mesmo ser submetido ao registro imobiliário, dentro de 180 (cento e oitenta) dias, apresentando o respectivo comprovante à Prefeitura Municipal.

§ 1º - Vencido o prazo, a Licença fica cancelada automaticamente.

§ 2º - Feito o registro imobiliário, passam a integrar o domínio do município as vias, as praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos constantes do projeto.

Artigo 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 VIII

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 33) - A denominação dos loteamentos e aruamentos obedecerão as seguintes normas:

- I - Vila - quando a área for inferior a 50.000 m² (cincoenta mil metros quadrados);
- II - Jardim - quando a área for de 50.000 m² -



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. 61-2681 - 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

- 13 -

(cincoenta mil metros quadrados) a 300.000 m² (trezentos mil metros quadrados);

III - Parque - quando a área for superior a 300.000 m² (trezentos mil metros quadrados) e até 500.000 m² (quinhentos mil metros quadrados);

IV - Bairro - quando a área for superior a 500.000 m² (quinhentos mil metros quadrados).

Parágrafo Único - Não poderão ser adotadas de nominações já existentes.

Artigo 34) - As dimensões mínimas dos lotes serão de:

I - 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de superfície;

II - 10 (dez) metros de frente, elevando-se para 14 (quatorze) metros, quando localizados nas esquinas.

Artigo 35) - As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba objeto do parcelamento, somente - quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do Plano Diretor.

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 (doze) metros;

II - Seu comprimento, incluída a praça de retorno, não exceda a 15 (quinze) vezes a sua largura.

Artigo 36) - A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 7% (sete por cento) e a declividade mínima de 0,5% (meio por cento).

Artigo 37) - Os projetos de parcelamento do solo não poderão prejudicar áreas de florestas ou arborizadas.

Artigo 38) - As áreas de circulação deverão observar os seguintes requisitos:

I - Obedecer os perfis padronizados pela Prefeitura Municipal;

II - O leito carroçável terá a largura mínima-



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. 61-2681 - 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

14
- 14 -

de 14 (catorze) metros;

III - As calçadas terão largura mínima de 2,5 m (dois metros e meio).

Artigo 39) - Nos cruzamentos de vias públicas - os alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo, com raio mínimo de 9,00 (nove) metros.

Parágrafo Único - Nos cruzamentos esconsos, as disposições deste Artigo poderão ser alteradas, à critério - da Prefeitura Municipal, mediante detalhe de construção em escala de 1:100.

Artigo 40) - Nos projetos de parcelamento do solo, as vias e logradouros públicos serão denominados por números e letras.

Artigo 41) - As quadras terão comprimento máximo de 150 (cento e cinquenta) metros.

Artigo 42) - Os cursos d'água somente poderão - ser aterrados ou tubulados mediante projeto aprovado pela - Prefeitura Municipal.

TÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA RURAL

CAPÍTULO I

DOS SÍTIOS DE RECREIO

Artigo 43) - Será permitido o parcelamento do solo na zona rural para a formação de sítios de recreio, desde que os lotes tenham área não inferior a 5.000 m² (cinco - mil metros quadrados).

Artigo 44) - 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.

Artigo 45) - As vias de comunicação não poderão ter largura inferior a 14 (catorze) metros e as construções serão obrigadas a manter um afastamento, no mínimo, de 05 (cinco) metros do alinhamento e não ocupar mais que 25% (vinte e cinco por cento) da área do lote.

14



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. 61-2681 - 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

- 15 -

Artigo 46) - A área mínima reservada a espaços abertos de uso público será de 10% (dez por cento) para sistema de recreio e 5% (cinco por cento) para usos institucionais, sendo livre a área destinada a vias de circulação.

Artigo 47) - Os loteamentos destinados à formação de sítios de recreio serão dotados de obra e melhoramentos que constarão, no mínimo, de:

- I - Movimento de terra, inclusive nas áreas - destinadas ao sistema de recreio e áreas - de uso institucional;
- II - Abertura das vias de comunicação;
- III - Consolidação das vias de comunicação, com pedregulhamento e proteção das mesmas contra a erosão provocada pelas águas pluviiais, segundo projeto aprovado pela Prefeitura Municipal;
- IV - Tratamento paisagístico das áreas que - constituem o sistema de recreio, inclusive o plantio da árvores;
- V - acesso às estradas oficiais, com medidas - de segurança que evitem a evasão de gado - e permitam o tráfego de veículos de tração animal.

Artigo 48) - O pedido de aprovação de projeto - para a formação de sítios de recreio será apresentado à Prefeitura Municipal 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, uma das quais em pa-



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. 61-2681 - 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

- 16 -

(pa-) pel vegetal original, a ser entregue sem dobrar, contendo, pelo menos:

- a)- as divisas do imóvel, perfeitamente definidas, 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 sistema de recreio;
- e)- as áreas de uso institucional;
- f)- as áreas de reserva florestal;
- g)- legenda completa, especificando número de lotes, área dos lotes, áreas das vias internas, área do sistema de recreio, área de uso institucional, área de reserva florestal e outras componentes do projeto.

Artigo 49)- A aprovação do projeto será efetivada após a assinatura, pelo loteador, do Termo de Compromisso no 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, as obras e melhoramentos constantes dos Incisos I a V do Artigo 47.

Artigo 50)- Aplica-se ao parcelamento para sítios de recreio, o disposto no Artigo 28.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS COMERCIAIS, INSTITUCIONAIS E DE LAZER

Artigo 51)- Será admitido o parcelamento do solo rural para a criação das áreas comerciais, institucionais ou de lazer, somente quando limitadas para a realização de um ou mais dos seguintes objetivos:

- I - Postos de abastecimento de combustível, - oficinas mecânicas, garagens e similares;
- 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,



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. 61-2681 - 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

- 17 -

- 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.

Artigo 52)- A superfície mínima das áreas destinadas aos usos previstos no Artigo 51, não poderá ser inferior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), não podendo as edificações ocupar mais do que 25% (vinte e cinco por cento)- das mesmas.

Artigo 53)- O pedido de aprovação do parcelamento do solo rural para a formação de áreas com as destinações previstas no Artigo 51, será feito por meio de requerimento instruído com os seguintes elementos:

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

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS DE USO INDUSTRIAL

Artigo 54)- Será admitido o parcelamento do solo na zona rural para a formação de áreas de uso industrial, de núcleos industriais, ou de distritos industriais e para a localização de estabelecimentos industriais cujo processo seja complementar das atividades do meio rural em que se situam.

Artigo 55)- A superfície mínima para os lotes de uso industrial na zona rural será de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), não podendo as construções ocupar mais do que 20% (vinte por cento) da área do mesmo.

Artigo 56)- As vias de comunicação ou de acesso dos loteamentos industriais não poderão ter largura inferior a 14 (catorze) metros e as construções serão obrigadas a



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. 61-2681 - 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

- 18 -

manter um afastamento mínimo de 10 (dez) metros dos alinhamentos.

Artigo 57)- A área mínima reservada para espaços de uso público será de 10% (dez por cento) para sistema de recreio e de 5% (cinco por cento) para usos institucionais, sendo estas, contornadas por vias de comunicação.

Artigo 58)- Os loteamentos destinados a uso industrial serão dotados de obras e melhoramentos que constarão, no mínimo, de:

- I - Movimento de 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 áreas que constituem o sistema de recreio, inclusive com o plantio de árvores.

Artigo 59)- Os pedidos de aprovação de projeto de loteamentos para fins industriais serão apresentados à Prefeitura Municipal, na forma estabelecida no Artigo 48 desta Lei.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS PARA EXTRAÇÃO DE MINERAIS

Artigo 60)- As áreas para a exploração de pedreiras, argileiras, bem com pedregulhos, areia e outros minerais, deverão ser aprovadas pela Prefeitura Municipal, mediante requerimento do interessado, na forma estabelecida, no que couber, pelo Artigo 48.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal poderá determinar, a qualquer tempo, a execução de obras e serviços ou a adoção de medidas consideradas necessárias ao saneamento da área ou a proteção de pessoas, logradouros públicos, rios e propriedades vizinhas.

Artigo 61)- As áreas para extração de minerais somente deverão submeter à apreciação da Prefeitura Municipal,



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. 61-2681 - 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

- 19 -

plano de recuperação das áreas degradadas pela atividade, segundo disposição da legislação estadual vigente.

Artigo 62)- Os pedidos de aprovação de projetos para a utilização de áreas para extração de minerais serão apresentados à Prefeitura Municipal na forma estabelecida no Artigo 48, obedecido o disposto no Artigo anterior.

CAPÍTULO V

DAS ÁREAS ONDE EXISTAM FLORESTAS, MATAS OU BOSQUES

Artigo 63)- O parcelamento do solo nas áreas onde existem florestas, bosques, matas ou árvores imunes de corte, fica sujeito ao regime especial estabelecido neste Capítulo, qualquer que seja a finalidade do parcelamento.

Artigo 64)- O projeto do parcelamento do solo nas áreas a que se refere o Artigo 63, deverá assegurar a preservação permanente dos revestimentos vegetais naturais, não sendo permitido o abate de nenhuma árvore sem prévia licença da Prefeitura Municipal.

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

TÍTULO IV

DOS NÚCLEOS RESIDENTES EM CONDOMÍNIO

Artigo 65)- Considera-se núcleo residencial em condomínio, o conjunto de lotes destinados a 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.

Artigo 66)- A aprovação de projetos de parcelamento para núcleos residenciais em condomínio obedecerá:

- I - As normas estabelecidas nos Artigos 50 ao 18 e 25 ao 31, quando situados em zona urbana ou de expansão urbana;
- II - As normas estabelecidas nos Artigos 43 a 50, quando situados na zona rural.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. 61-2681 - 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

- 20 -

Artigo 67)- As áreas destinadas ao sistema de recreio, de circulação e para a implantação de equipamento urbano e comunitário 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 a que se refere este Artigo, passarão para o domínio público.

Artigo 68)- 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 terceiros, eleito por maioria, enquanto for mantido o condomínio.

Artigo 69)- 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

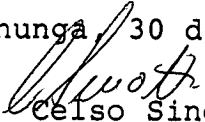
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 70)- O disposto nesta Lei, aplica-se a todos os projetos de parcelamento do solo ainda não aprovados.

Artigo 71)- Fica revogada a Lei nº 1.169/73, de 10 de agosto de 1.973 e demais disposições em contrário.

Artigo 72)- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Pirassununga, 30 de junho de 1993.


Celso Sinotti

Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. 61-2681 - 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA CAMPOLINA

APROVADO

EMENDA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04/92

Previdente-se a respeito
Sala das Sessões, 02 de 06 de 93. Nº _____
[Signature]
PRESIDENTE

Acrescente-se ao artigo 16, o parágrafo terceiro, com a seguinte redação:

"A execução da rede elétrica e iluminação deverá obedecer as normas da Companhia Energética de São Paulo - CESP, devendo o respectivo projeto de elétrica ser assinado por profissional da área de Engenharia".

Sala das Sessões, 10 de junho de 1993.

[Signature]
Hamilton Campolina
vereador



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04/92

"Dispõe sobre o parcelamento do solo e dá outras providências"

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

TÍTULO I

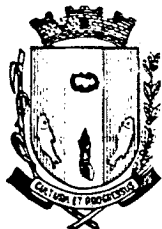
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

- I - Para fins urbanos ou 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 ou de distritos industriais;
- VI - Para a exploração de minerais;
- VII - Nas 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.

Artigo 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,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 2 -

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 - Considera-se desdobro de lote, a subdivisão de um lote em dois ou mais lotes de menor área.

§ 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 à 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.

§ 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 edificação de qualquer natureza, sem abertura, prolongamento ou modificação das vias existentes.

Artigo 3º) - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por Lei Municipal.

Parágrafo Único - Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - Em terrenos alagadiços e sujeitos à inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- 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 superior a 30% (trinta por cento), salvo se



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 3 -

atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

- 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, até a sua correção.

TÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA

CAPÍTULO I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Artigo 4º) - Os loteamentos 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, ressalvado o disposto no parágrafo 1º deste Artigo;
- II - Projetar os loteamentos em coordenadas UTM, ficando a Prefeitura Municipal obrigada a fornecer planta da malha de marcos geodésicos existentes no Município;
- III - Será obrigatória a reserva de faixa "non aedificandi", de cada lado, nas seguintes medidas:
 - a) - Ao longo das águas correntes: 30 metros;
 - b) - Ao longo das faixas de domínio público, das rodovias, das ferrovias e dutos: 15 metros, salvo maiores exigências de legislação específica.
- IV - As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local, não podendo ter largura inferior a 14 metros;
- V - Os projetos de parcelamento não poderão localizar-se em terrenos sujeitos a inundação ou que forem julgados pela Prefeitura Municipal, impróprios para as finalidades pretendidas.

§ 1º - A percentagem de áreas públicas previstas no Inciso I deste Artigo, não poderá ser inferior a 35%.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 4 -

(trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos - destinados ao uso industrial, cujos lotes forem maiores do que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida.

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Artigo 5º) - O Poder Executivo poderá complementarmente exigir em cada loteamento, a reserva de faixa "non aedificandi" destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo Único - Consideram-se urbanos, os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, redes telefônicas, de gás canalizado e guias e sarjetas.

CAPÍTULO II

DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Artigo 6º) - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as 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 dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
- IV - A indicação dos arruamentos contíguos a todo o 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 e árvores frondosas;
- VIII - Construções existentes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 5 -

IX - Os serviços públicos ou de utilidade pública existentes no local.

Artigo 7º) - A Prefeitura Municipal 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 - As faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;
- V - A zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;
- VI - Relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo loteador.

Parágrafo Único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (hum) ano.

Artigo 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 1:2.000 e vertical de 1:200, em 06 (seis) vias, uma das quais em papel vegetal original a ser entregue sem dobrar, 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 6 -

- 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;

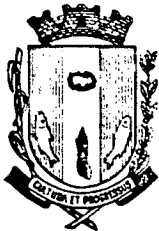
V - A enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador.

§ 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.

Artigo 9º) - O projeto de escoamento de águas pluviais deverá conter, pelo menos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 7 -

- I - O dimensionamento das tubulações;
- 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 pela Prefeitura Municipal;
- IV - A indicação do local de lançamento e a forma de prevenção dos efeitos deletérios.

Artigo 10)- O projeto completo do sistema 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, devendo o projeto, receber o VISTO de aprovação por parte desse órgão.

Artigo 11)- O projeto completo do sistema de alimentação e de distribuição de água potável e respectiva rede, obedecerá aos padrões do SAEP - Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga, devendo o projeto, receber o VISTO de aprovação por parte desse órgão.

Artigo 12)- O projeto de guias e sarjetas obedecerá aos padrões e normas do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Artigo 13)- O projeto de pavimentação obedecerá aos padrões e normas do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Artigo 14)- O projeto de arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação, deverá definir as diferentes espécies a serem plantadas e obedecer aos padrões e normas fixadas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Artigo 15)- Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos de parcelamento do solo.

CAPÍTULO III

DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

Artigo 16)- 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 8 -

áreas de recreação;

- II - A colocação dos marcos de alinhamento e nivelamento, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas;
- III - A colocação de guias e sarjetas;
- IV - A execução da rede de escoamento de águas-pluviais;
- V - A execução da rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas;
- VI - A execução da rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento, quando for o caso;
- VII - A execução do projeto de pavimentação das ruas;
- VIII - A execução do projeto de arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação;
- IX - A execução da rede elétrica e de iluminação;
- X - Proteção do solo superficial;
- XI - Ligação do coletor tronco do esgoto, da rede interna do loteamento, até o emissário quando for o caso;
- XII - Ligação da rede interna de água, do loteamento, até a adutora existente;
- XIII - Obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo.

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

§ 2º - As obras a que se refere este Artigo serão executadas com observância das especificações regulamentadas pelo Poder Executivo.

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Artigo 17) - Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e da



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 9 -

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.

Artigo 18) - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as dos Artigos 6º e 34.

Parágrafo Único - A área mínima reservada a espaços livres de uso público destinadas ao sistema de recreio será de 10% (dez por cento) da gleba desmembrada, salvo nos desmembramentos de imóvel com área inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) confinando com terceiros.

CAPÍTULO V

DO DESDOBRO DE LOTE

Artigo 19) - Para aprovação de desdobro de lote, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel na qual se indique:

- I - A 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.

Artigo 20) - Aplicam-se ao desdobro de lote, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as dos Artigos 6º e 34.

Artigo 21) - Será tolerado lote com dimensões inferiores às constantes do Artigo 34 desta Lei, desde que existam uma ou mais das seguintes condições, na data da aprovação desta Lei:

- I - O lote esteja assim inscrito no Registro - de Imóveis;
- II - O lote esteja assim cadastrado na Prefeitura Municipal ou sobre ele tenha sido lançado imposto;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 10 -

III - Exista alvará de licença para edificação - no lote.

CAPÍTULO VI

DO PROJETO DE REPARCELAMENTO

Artigo 22)- Para a aprovação do projeto de reparcelamento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade do imóvel e planta do mesmo, contendo:

- 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 aedificandi", bem como das 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.

Artigo 23)- Aplicam-se ao reparcelamento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as do Inciso II do Artigo 5º e as do Artigo 6º.

Artigo 24)- O reparcelamento poderá ser compulsório, nos termos do disposto no Artigo 44 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, mediante Decreto do Poder Executivo.

§ 1º - Cabe à Prefeitura Municipal, no caso de reparcelamento compulsório, delimitar o parâmetro e elaborar o projeto de reparcelamento, 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 reparcelamento compulsório serão distribuídos equitativamente entre os proprietários envolvidos no projeto.

§ 3º - No caso de incorporação ou venda de lotes, os antigos proprietários terão preferência na aquisição de novas unidades.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 11 -

CAPÍTULO VII

APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO

Artigo 25)- Os projetos de parcelamento do solo serão julgados pela Prefeitura Municipal pelo prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da apresentação, protocolada, de todos os documentos exigidos por esta Lei.

Parágrafo Único - Os projetos a que se refere este Artigo serão recebidos pela Prefeitura Municipal após - prévia aprovação pela CETESB, pelo SAEP e demais órgãos competentes.

Artigo 26)- Os projetos a que se refere o Artigo 25, deverão ser previamente aprovados pelo CONDEPHAAT, 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;
- II - Quando o parcelamento abranger área superior a 1.000.000 m² (hum milhão de metros quadrados).

Artigo 27)- Os espaços livres de uso comum, as vias e as praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, - neste caso, observadas as exigências da Legislação Federal - pertinente.

Artigo 28)- Aprovado o parcelamento, o empreendedor assinará termo de compromisso, com o qual se obriga a executar, sob as suas expensas, as obras a que se refere o Artigo 16 e especificada em cronograma aprovado pela Prefeitura Municipal, com prazo máximo de 02 (dois) anos para execução.

Parágrafo Único - A expedição do alvará de licença e liberação para venda dos lotes, fica condicionado à execução de todas as obras referidas neste Artigo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 12 -

Artigo 29) - A Prefeitura Municipal poderá recusar a proposta inicial de projeto de loteamento ainda que seja para evitar excessiva oferta de lotes e consequente investimento sub-utilizado em obras de infraestrutura e custeio de serviços.

Artigo 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 16;
- III - Descrição das áreas que passam a constituir bens de domínio público, sem ônus para o município;
- IV - Prazo para cumprimento do disposto no Inciso II.

Artigo 31) - Aprovado o projeto de parcelamento e expedido o Alvará de Licença, deverá o mesmo ser submetido ao registro imobiliário, dentro de 180 (cento e oitenta) dias, apresentando o respectivo comprovante à Prefeitura Municipal.

§ 1º - Vencido o prazo, a Licença fica cancelada automaticamente.

§ 2º - Feito o registro imobiliário, passam a integrar o domínio do município as vias, as praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos constantes do projeto.

Artigo 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 VIII

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 33) - A denominação dos loteamentos e aruamentos obedecerão as seguintes normas:

- I - Vila - quando a área for inferior a 50.000 m² (cincoenta mil metros quadrados);
- II - Jardim - quando a área for de 50.000 m² -



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 13 -

(cincoenta mil metros quadrados) a 300.000 m² (trezentos mil metros quadrados);

III - Parque - quando a área for superior a 300.000 m² (trezentos mil metros quadrados) e até 500.000 m² (quinhentos mil metros quadrados);

IV - Bairro - quando a área for superior a 500.000 m² (quinhentos mil metros quadrados).

Parágrafo Único - Não poderão ser adotadas de nominações já existentes.

Artigo 34) - As dimensões mínimas dos lotes serão de:

I - 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de superfície;

II - 10 (dez) metros de frente, elevando-se para 14 (quatorze) metros, quando localizados nas esquinas.

Artigo 35) - As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba objeto do parcelamento, somente quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do Plano Diretor.

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 (doze) metros;

II - Seu comprimento, incluída a praça de retorno, não exceda a 15 (quinze) vezes a sua largura.

Artigo 36) - A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 7% (sete por cento) e a declividade mínima de 0,5% (meio por cento).

Artigo 37) - Os projetos de parcelamento do solo não poderão prejudicar áreas de florestas ou arborizadas.

Artigo 38) - As áreas de circulação deverão observar os seguintes requisitos:

I - Obedecer os perfis padronizados pela Prefeitura Municipal;

II - O leito carroçável terá a largura mínima-



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 14 -

de 14 (catorze) metros;

III - As calçadas terão largura mínima de 2,5 m (dois metros e meio).

Artigo 39) - Nos cruzamentos de vias públicas - os alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo, com raio mínimo de 9,00 (nove) metros.

Parágrafo Único - Nos cruzamentos esconsos, as disposições deste Artigo poderão ser alteradas, à critério - da Prefeitura Municipal, mediante detalhe de construção em escala de 1:100.

Artigo 40) - Nos projetos de parcelamento do solo, as vias e logradouros públicos serão denominados por números e letras.

Artigo 41) - As quadras terão comprimento máximo de 150 (cento e cinquenta) metros.

Artigo 42) - Os cursos d'água somente poderão ser aterrados ou tubulados mediante projeto aprovado pela - Prefeitura Municipal.

TÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA RURAL

CAPÍTULO I

DOS SÍTIOS DE RECREIO

Artigo 43) - Será permitido o parcelamento do solo na zona rural para a formação de sítios de recreio, desde que os lotes tenham área não inferior a 5.000 m² (cinco - mil metros quadrados).

Artigo 44) - 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.

Artigo 45) - As vias de comunicação não poderão ter largura inferior a 14 (catorze) metros e as construções serão obrigadas a manter um afastamento, no mínimo, de 05 (cinco) metros do alinhamento e não ocupar mais que 25% - (vinte e cinco por cento) da área do lote.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 15 -

Artigo 46) - A área mínima reservada a espaços abertos de uso público será de 10% (dez por cento) para sistema de recreio e 5% (cinco por cento) para usos institucionais, sendo livre a área destinada a vias de circulação.

Artigo 47) - Os loteamentos destinados à formação de sítios de recreio serão dotados de obra e melhoramentos que constarão, no mínimo, de:

- I - Movimento de terra, inclusive nas áreas - destinadas ao sistema de recreio e áreas - de uso institucional;
- II - Abertura das vias de comunicação;
- III - Consolidação das vias de comunicação, com pedregulhamento e proteção das mesmas contra a erosão provocada pelas águas pluviiais, segundo projeto aprovado pela Prefeitura Municipal;
- IV - Tratamento paisagístico das áreas que - constituem o sistema de recreio, inclusive o plantio da árvores;
- V - acesso às estradas oficiais, com medidas - de segurança que evitem a evasão de gado - e permitam o tráfego de veículos de tração animal.

Artigo 48) - O pedido de aprovação de projeto - para a formação de sítios de recreio será apresentado à Prefeitura Municipal 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, uma das quais em pa-



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 16 -

(pa-) pel vegetal original, a ser entregue sem dobrar, contendo, pelo menos:

- a)- as divisas do imóvel, perfeitamente definidas, 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 sistema de recreio;
- e)- as áreas de uso institucional;
- f)- as áreas de reserva florestal;
- g)- legenda completa, especificando número de lotes, área dos lotes, áreas das vias internas, área do sistema de recreio, área de uso institucional, área de reserva florestal e outras componentes do projeto.

Artigo 49)- A aprovação do projeto será efetivada após a assinatura, pelo loteador, do Termo de Compromisso no 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, as obras e melhoramentos constantes dos Incisos I a V do Artigo 47.

Artigo 50)- Aplica-se ao parcelamento para sítios de recreio, o disposto no Artigo 28.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS COMERCIAIS, INSTITUCIONAIS E DE LAZER

Artigo 51)- Será admitido o parcelamento do solo rural para a criação das áreas comerciais, institucionais ou de lazer, somente quando limitadas para a realização de um ou mais dos seguintes objetivos:

- I - Postos de abastecimento de combustível, - oficinas mecânicas, garagens e similares;
- 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,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 17 -

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.

Artigo 52)- A superfície mínima das áreas destinadas aos usos previstos no Artigo 51, não poderá ser inferior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), não podendo as edificações ocupar mais do que 25% (vinte e cinco por cento) das mesmas.

Artigo 53)- O pedido de aprovação do parcelamento do solo rural para a formação de áreas com as destinações previstas no Artigo 51, será feito por meio de requerimento instruído com os seguintes elementos:

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

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS DE USO INDUSTRIAL

Artigo 54)- Será admitido o parcelamento do solo na zona rural para a formação de áreas de uso industrial, de núcleos industriais, ou de distritos industriais e para a localização de estabelecimentos industriais cujo processo seja complementar das atividades do meio rural em que se situam.

Artigo 55)- A superfície mínima para os lotes de uso industrial na zona rural será de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), não podendo as construções ocupar mais do que 20% (vinte por cento) da área do mesmo.

Artigo 56)- As vias de comunicação ou de acesso dos loteamentos industriais não poderão ter largura inferior a 14 (catorze) metros e as construções serão obrigadas a



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 18 -

manter um afastamento mínimo de 10 (dez) metros dos alinhamentos.

Artigo 57)- A área mínima reservada para espaços de uso público será de 10% (dez por cento) para sistema de recreio e de 5% (cinco por cento) para usos institucionais, sendo estas, contornadas por vias de comunicação.

Artigo 58)- Os loteamentos destinados a uso industrial serão dotados de obras e melhoramentos que constarão, no mínimo, de:

- I - Movimento de 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 áreas que constituem o sistema de recreio, inclusive com o plantio de árvores.

Artigo 59)- Os pedidos de aprovação de projeto de loteamentos para fins industriais serão apresentados à Prefeitura Municipal, na forma estabelecida no Artigo 48 desta Lei.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS PARA EXTRAÇÃO DE MINERAIS

Artigo 60)- As áreas para a exploração de pedreiras, argileiras, bem com pedregulhos, areia e outros minerais, deverão ser aprovadas pela Prefeitura Municipal, mediante requerimento do interessado, na forma estabelecida, no que couber, pelo Artigo 48.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal poderá determinar, a qualquer tempo, a execução de obras e serviços ou a adoção de medidas consideradas necessárias ao saneamento da área ou a proteção de pessoas, logradouros públicos, rios e propriedades vizinhas.

Artigo 61)- As áreas para extração de minerais somente deverão submeter à apreciação da Prefeitura Municipal,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 19 -

plano de recuperação das áreas degradadas pela atividade, segundo disposição da legislação estadual vigente.

Artigo 62)- Os pedidos de aprovação de projetos para a utilização de áreas para extração de minerais serão apresentados à Prefeitura Municipal na forma estabelecida no Artigo 48, obedecido o disposto no Artigo anterior.

CAPÍTULO V

DAS ÁREAS ONDE EXISTAM FLORESTAS, MATAS OU BOSQUES

Artigo 63)- O parcelamento do solo nas áreas - onde existem florestas, bosques, matas ou árvores imunes de corte, fica sujeito ao regime especial estabelecido neste Capítulo, qualquer que seja a finalidade do parcelamento.

Artigo 64)- O projeto do parcelamento do solo nas áreas a que se refere o Artigo 63, deverá assegurar a preservação permanente dos revestimentos vegetais naturais, não sendo permitido o abate de nenhuma árvore sem prévia licença da Prefeitura Municipal.

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

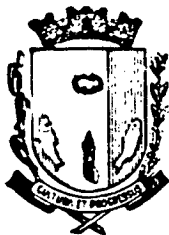
TÍTULO IV

DOS NÚCLEOS RESIDENTES EM CONDOMÍNIO

Artigo 65)- Considera-se núcleo residencial em condomínio, o conjunto de lotes destinados a 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.

Artigo 66)- A aprovação de projetos de parcelamento para núcleos residenciais em condomínio obedecerá:

- I - As normas estabelecidas nos Artigos 50 ao 18 e 25 ao 31, quando situados em zona urbana ou de expansão urbana;
- II - As normas estabelecidas nos Artigos 43 a 50, quando situados na zona rural.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 20 -

Artigo 67)- As áreas destinadas ao sistema de recreio, de circulação e para a implantação de equipamento urbano e comunitário 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 a que se refere este Artigo, passarão para o domínio público.

Artigo 68)- A administração do núcleo residencial em condomínio, no que respeita aos serviços que interessem 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 terceiros, eleito por maioria, enquanto for mantido o condomínio.

Artigo 69)- 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

Artigo 70)- O disposto nesta Lei, aplica-se a todos os projetos de parcelamento do solo ainda não aprovados.

Artigo 71)- Fica revogada a Lei nº 1.169/73, de 10 de agosto de 1.973 e demais disposições em contrário.

Artigo 72)- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Pirassununga, 22 de outubro de 1.992.

- ADEMIR ALVES LINDO -
Prefeito Municipal

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

Sala das Sessões da C. M. de

Pirassununga, 27 de 10 de 1992

Presidente

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

Sala das Sessões da C. M. de

Pirassununga, 27 de 10 de 1992

Presidente

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

Sala das Sessões, 27 de 10 de 1992

Presidente

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

Sala das Sessões, 27 de 10 de 1992

Presidente

A Comissão de Defesa do Meio
Ambiente.

Sala das Sessões, 27/10/92.

Presidente

Retirado da Sessão de 15.06.1993, por

falta de parecer das Comissões.

S.Sessões, 15.06.93

Presidente

Aprovada em 1.ª discussão.

Sala das Sessões da C. M. de

Pirassununga, 27 de 10 de 1993

Presidente

Aprovada em 2.ª discussão.

À redação final.

Sala das Sessões da C. M. de

Pirassununga, 27 de 06 de 1993

Presidente



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- J U S T I F I C A T I V A -

Senhor Presidente:

Senhores Vereadores:

O Projeto de Lei que no ensejo estamos encaminhando a essa Egrégia Edilidade, para apreciação dos nobres senhores vereadores, dispõe sobre o parcelamento do solo e dá outras providências.

As normas atuais sobre loteamento estão contidas na Lei nº 1.169/73.

A Lei Federal 6.766/79 estabelece as normas gerais sobre parcelamento e uso do solo urbano.

Reproduzimos neste Projeto de Lei a parte da supra mencionada Lei Federal, que constitui matéria específica sobre o parcelamento do solo, as quais, juntamente com os demais Artigos do Projeto, passam a compor uma única peça legislativa, com as diretrizes gerais sobre a matéria. Os Artigos 4º a 8º, 17, 18, 25, 27 e 31 do Projeto correspondem, respectivamente, aos Artigos 4º a 7º, 9º a 12, 17 e 18 da dita Lei Federal.

Os Artigos 1º, 8º a 17, 19, 22, 26, 30 e 41, acrescentam novas disposições sobre parcelamento e uso do solo urbano, seja aprimorando a Lei atual, seja com novas propostas. Fazemos menção especial aos Artigos que se seguem:-

Artigo 3º, Parágrafo Único - Descreve condições impeditivas para se fazer parcelamento do solo. Referem-se a condições físicas inadequadas para esse fim.

Artigo 8º - Apresenta novas exigências nos projetos de loteamento, constantes dos Incisos VI e VII.

Artigo 8º, § 2º - Descreve as condições mínimas que deve conter o memorial descritivo.

Artigos 9º a 16 - Descrevem todos os equipa-



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

mentos urbanos que deverão ser instalados por conta do loteador. Este dispositivo atende exigência contida no Inciso XII, do Artigo 141 da Lei Orgânica do Município, mui sabiamente lembrada pelos nossos constituintes.

Sobre parcelamento e uso do solo na zona rural a Lei atual é omissa. Foi introduzido o Título III (Artigo 43 a 64) para dispor sobre o assunto. Relativamente a Núcleos Residentes em Condomínio, ocorre a mesma situação, sendo o assunto tratado no Título IV (Artigo 65 a 69).

Não foram reproduzidos dispositivos da Lei atual, tidos como incorreto ou dispensáveis, tais como: Artigo 9º, Incisos II a V; Artigo 10, § 2º; Artigo 11, 14, 15, etc..

Este Projeto representa sensível melhora sobre a Lei em vigor, por estar, tecnicamente, mais apurado e com alargamento dos horizontes de atuação.

Assim, esperamos contar com o beneplácito dos nobres edis para aprovação do Projeto em tela.

Sem outro particular, reiteramos os mais altos protestos de estima e consideração.

- ADEMIR ALVES LINDO -
Prefeito Municipal

PI, OUT, 22, 92.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

OF. ADM. Nº 435/92.-

44
Encaminhar a
publicação.
O Comissão de Justiça
& Finanças.
Pº 27/10/92.

Pirassununga, 22 de outubro de 1.992.

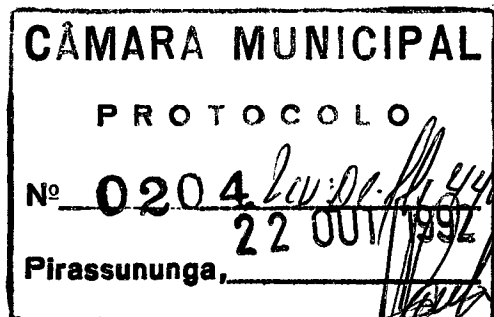
Excelentíssimo Senhor Presidente:

Com o presente, estamos encaminhando para apreciação desse Egrégio Legislativo, Projeto de Lei Complementar que "dispõe sobre o PARCELAMENTO DO SOLO e DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

No ensejo, reiteramos os protestos - de estima e consideração.

- ADEMIR ALVES LINDO -
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
Vereador ELIAS MANSUR
DD. Presidente da Câmara Municipal
N E S T A





CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. 61-2681 - 61-2811


ESTADO DE SÃO PAULO

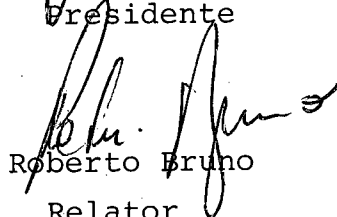
PARECER Nº

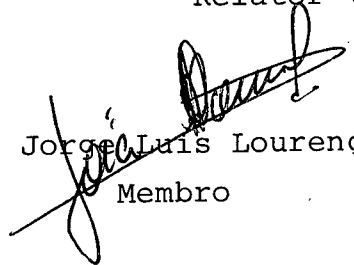
COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Esta Comissão, examinando o Projeto de Lei Complementar nº 04/92, de autoria do Executivo Municipal, que dispõe sobre o parcelamento do solo e dá outras providências, nada tem a opor quanto se aspecto legal e constitucional.

Sala das Comissões, 15/JUNHO/1993.


Edgar Saggioratto
Presidente


Roberto Bruno
Relator


Jorge Luis Lourenço
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. 61-2681 - 61-2811

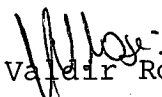
ESTADO DE SÃO PAULO

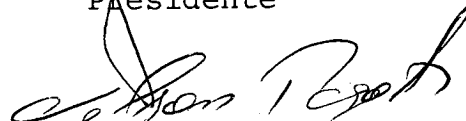
PARECER Nº

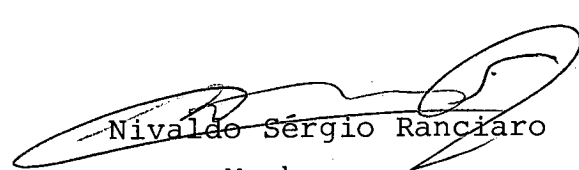
COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E LAVOURA

Esta Comissão, examinando o Projeto de Lei Complementar nº 04/92, de autoria do Executivo Municipal, que dispõe sobre o parcelamento do solo e dá outras providências, nada tem objetar quanto seu aspecto financeiro.

Sala das Comissões, 15/JUNHO/1993.


Valdir Rosa
Presidente


Nelson Pagoti
Relator


Nivaldo Sérgio Ranciaro
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. 61-2681 - 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER Nº

COMISSÃO PERMANENTE DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

Esta Comissão, examinando o Projeto de Lei Complementar nº 04/92, de autoria do Executivo Municipal, que dispõe sobre o parcelamento do solo e dá outras providências, na da tem a objetar quanto seu aspecto ambiental.

Sala das Comissões, 15/JUNHO/1993.

Sebastião Angelo Tognolli

Presidente

José Isidoro de Oliveira

Relator

Natal Furlan

Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. 61-2681 - 61-2811

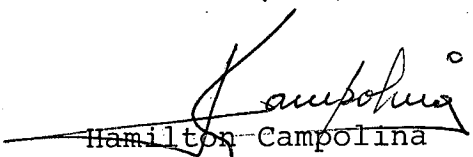
ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER Nº

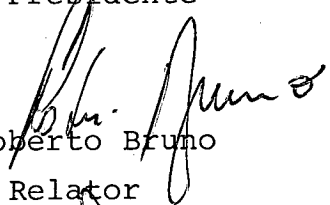
COMISSÃO DE URBANISMO, OBRAS E SERVIÇO PÚBLICO

Esta Comissão, examinando o Projeto de Lei Complementar nº 04/92, de autoria do Executivo Municipal, que dispõe sobre o parcelamento do solo e dá outras providências, na da tem a objetar quanto seu aspecto urbanístico.

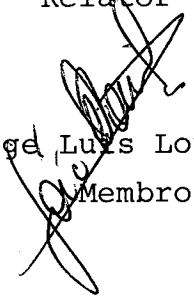
Sala das Comissões, 15/JUNHO/1993.


Hamilton Campolina

Presidente


Roberto Bruno

Relator


Jorge Luis Lourenço

Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- LEI COMPLEMENTAR Nº 007/93 -

"Dispõe sobre o parcelamento do solo e dá outras providências"

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

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

- I - Para fins urbanos ou 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 ou de distritos industriais;
- VI - Para a exploração de minerais;
- VII - Nas 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.

Artigo 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,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 2 -

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 - Considera-se desdobro de lote, a subdivisão de um lote em dois ou mais lotes de menor área.

§ 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 à 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.

§ 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 edificação de qualquer natureza, sem abertura, prolongamento ou modificação das vias existentes.

Artigo 3º) - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por Lei Municipal.

Parágrafo Único - Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - Em terrenos alagadiços e sujeitos à inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- 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 superior a 30% (trinta por cento), salvo se



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 3 -

atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

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, até a sua correção.

TÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA

CAPÍTULO I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Artigo 4º) - Os loteamentos 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, ressalvado o disposto no parágrafo 1º deste Artigo;
- II - Projetar os loteamentos em coordenadas UTM, ficando a Prefeitura Municipal obrigada a fornecer planta da malha de marcos geodésicos existentes no Município;
- III - Será obrigatória a reserva de faixa "non aedificandi", de cada lado, nas seguintes medidas:
 - a) - Ao longo das águas correntes: 30 metros;
 - b) - Ao longo das faixas de domínio público, das rodovias, das ferrovias e dutos: 15 metros, salvo maiores exigências de legislação específica.
- IV - As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local, não podendo ter largura inferior a 14 metros;
- V - Os projetos de parcelamento não poderão localizar-se em terrenos sujeitos a inundação ou que forem julgados pela Prefeitura Municipal, impróprios para as finalidades pretendidas.

§ 1º - A percentagem de áreas públicas previstas no Inciso I deste Artigo, não poderá ser inferior a 35% -



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 4 -

(trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos - destinados ao uso industrial, cujos lotes forem maiores do que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida.

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Artigo 5º) - O Poder Executivo poderá complementarmente exigir em cada loteamento, a reserva de faixa "non aedificandi" destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo Único - Consideram-se urbanos, os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, redes telefônicas, de gás canalizado e guias e sarjetas.

CAPÍTULO II

DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Artigo 6º) - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as 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 dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
- IV - A indicação dos arruamentos contíguos a todo o 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 e árvores frondosas;
- VIII - Construções existentes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 5 -

IX - Os serviços públicos ou de utilidade pública existentes no local.

Artigo 7º) - A Prefeitura Municipal 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 - As faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;
- V - A zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;
- VI - Relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo loteador.

Parágrafo Único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (hum) ano.

Artigo 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 1:2.000 e vertical de 1:200, em 06 (seis) vias, uma das quais em papel vegetal original a ser entregue sem dobrar, 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 6 -

- 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.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 7 -

- I - O dimensionamento das tubulações;
- 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 pela Prefeitura Municipal;
- IV - A indicação do local de lançamento e a forma de prevenção dos efeitos deletérios.

Artigo 10) - O projeto completo dos sistema 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, devendo o projeto, receber o VISTO de aprovação por parte desse órgão.

Artigo 11) - O projeto completo do sistema de alimentação e de distribuição de água potável e respectiva rede, obedecerá aos padrões do SAEP - Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga, devendo o projeto, receber o VISTO de aprovação por parte desse órgão.

Artigo 12) - O projeto de guias e sarjetas obedecerá aos padrões e normas do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Artigo 13) - O projeto de pavimentação obedecerá aos padrões e normas do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Artigo 14) - O projeto de arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação, deverá definir as diferentes espécies a serem plantadas e obedecer aos padrões e normas fixadas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Artigo 15) - Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos de parcelamento do solo.

CAPÍTULO III

DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

Artigo 16) - 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 8 -

- II - A colocação dos marcos de alinhamento e nivelamento, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas;
- III - A colocação de guias e sarjetas;
- IV - A execução da rede de escoamento de águas pluviais;
- V - A execução da rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas;
- VI - A execução da rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento, quando for o caso;
- VII - A execução do projeto de pavimentação das ruas;
- VIII - A execução do projeto de arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação;
- IX - A execução da rede elétrica e de iluminação;
- X - Proteção do solo superficial;
- XI - Ligação do coletor tronco do esgoto, da rede interna do loteamento, até o emissário quando for o caso;
- XII - Ligação da rede interna de água, do loteamento, até a adutora existente;
- XIII - Obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo.

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

§ 2º - As obras a que se refere este Artigo serão executadas com observância das especificações regulamentadas pelo Poder Executivo.

§ 3º - A execução da rede elétrica e iluminação deverá obedecer as normas da Companhia Energética de São Paulo - CESP, devendo o respectivo projeto de elétrica ser assinado por profissional da área de Engenharia.

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Artigo 17) - Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e da



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 9 -

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.

Artigo 18) - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as dos Artigos 6º e 34.

Parágrafo Único - A área mínima reservada a espaços livres de uso público destinadas ao sistema de recreio será de 10% (dez por cento) da gleba desmembrada, salvo nos desmembramentos de imóvel com área inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) confinando com terceiros.

CAPÍTULO V

DO DESDOBRO DE LOTE

Artigo 19) - Para aprovação de desdobro de lote, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel na qual se indique:

- I - A 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.

Artigo 20) - Aplicam-se ao desdobro de lote, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as dos Artigos 6º e 34.

Artigo 21) - Será tolerado lote com dimensões inferiores às constantes do Artigo 34 desta Lei, desde que existam uma ou mais das seguintes condições, na data da aprovação desta Lei:

- I - O lote esteja assim inscrito no Registro - de Imóveis;
- II - O lote esteja assim cadastrado na Prefeitura Municipal ou sobre ele tenha sido lançado o imposto;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 10 -

III - Exista alvará de licença para edificação - no lote.

CAPÍTULO VI

DO PROJETO DE REPARCELAMENTO

Artigo 22) - Para a aprovação do projeto de reparcelamento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade do imóvel e planta do mesmo, contendo:

- 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 aedificandi", bem como das 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.

Artigo 23) - Aplicam-se ao reparcelamento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as do Inciso II do Artigo 5º e as do Artigo 6º.

Artigo 24) - O reparcelamento poderá ser compulsório, nos termos do disposto no Artigo 44 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, mediante Decreto do Poder Executivo.

§ 1º - Cabe à Prefeitura Municipal, no caso de reparcelamento compulsório, delimitar o parâmetro e elaborar o projeto de reparcelamento, 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 reparcelamento compulsório serão distribuídos equitativamente entre os proprietários envolvidos no projeto.

§ 3º - No caso de incorporação ou venda de lotes, os antigos proprietários terão preferência na aquisição de novas unidades.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 11 -

CAPÍTULO VII

APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO

Artigo 25)- Os projetos de parcelamento do solo serão julgados pela Prefeitura Municipal pelo prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da apresentação, protocolada, de todos os documentos exigidos por esta Lei.

Parágrafo Único - Os projetos a que se refere este Artigo serão recebidos pela Prefeitura Municipal após - prévia aprovação pela CETESB, pelo SAEP e demais órgãos competentes.

Artigo 26)- Os projetos a que se refere o Artigo 25, deverão ser previamente aprovados pelo CONDEPHAAT, 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;
- II - Quando o parcelamento abranger área superior a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados).

Artigo 27)- Os espaços livres de uso comum, as vias e as praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, - neste caso, observadas as exigências da Legislação Federal - pertinente.

Artigo 28)- Aprovado o parcelamento, o empreendedor assinará termo de compromisso, com o qual se obriga a executar, sob as suas expensas, as obras a que se refere o Artigo 16 e especificada em cronograma aprovado pela Prefeitura Municipal, com prazo máximo de 02 (dois) anos para execução.

Parágrafo Único - A expedição do alvará de licença e liberação para venda dos lotes, fica condicionado à execução de todas as obras referidas neste Artigo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 12 -

Artigo 29) - A Prefeitura Municipal poderá recusar a proposta inicial de projeto de loteamento ainda que seja para evitar excessiva oferta de lotes e consequente investimento sub-utilizado em obras de infraestrutura e custeio de serviços.

Artigo 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 16;
- III - Descrição das áreas que passam a constituir bens de domínio público, sem ônus para o município;
- IV - Prazo para cumprimento do disposto no Inciso II.

Artigo 31) - Aprovado o projeto de parcelamento e expedido o Alvará de Licença, deverá o mesmo ser submetido ao registro imobiliário, dentro de 180 (cento e oitenta) dias, apresentando o respectivo comprovante à Prefeitura Municipal.

§ 1º - Vencido o prazo, a Licença fica cancelada automaticamente.

§ 2º - Feito o registro imobiliário, passam a integrar o domínio do município as vias, as praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos constantes do projeto.

Artigo 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 VIII

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 33) - A denominação dos loteamentos e aruamentos obedecerão as seguintes normas:

- I - Vila - quando a área for inferior a 50.000 m² (cincoenta mil metros quadrados);
- II - Jardim - quando a área for de 50.000 m² -



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 13 -

(cincoenta mil metros quadrados) a 300.000 m² (trezentos mil metros quadrados);

III - Parque - quando a área for superior a 300.000 m² (trezentos mil metros quadrados) e até 500.000 m² (quinhentos mil metros quadrados);

IV - Bairro - quando a área for superior a 500.000 m² (quinhentos mil metros quadrados).

Parágrafo Único - Não poderão ser adotadas de nominações já existentes.

Artigo 34) - As dimensões mínimas dos lotes serão de:

I - 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de superfície;

II - 10 (dez) metros de frente, elevando-se para 14 (quatorze) metros, quando localizados nas esquinas.

Artigo 35) - As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba objeto do parcelamento, somente - quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do Plano Diretor.

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 (doze) metros;

II - Seu comprimento, incluída a praça de retorno, não exceda a 15 (quinze) vezes a sua largura.

Artigo 36) - A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 7% (sete por cento) e a declividade mínima de 0,5% (meio por cento).

Artigo 37) - Os projetos de parcelamento do solo não poderão prejudicar áreas de florestas ou arborizadas.

Artigo 38) - As áreas de circulação deverão observar os seguintes requisitos:

I - Obedecer os perfis padronizados pela Prefeitura Municipal;

II - O leito carroçável terá a largura mínima-



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 14 -

de 14 (catorze) metros;

III - As calçadas terão largura mínima de 2,5 m (dois metros e meio).

Artigo 39) - Nos cruzamentos de vias públicas os alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo, com raio mínimo de 9,00 (nove) metros.

Parágrafo Único - Nos cruzamentos esconsos, as disposições deste Artigo poderão ser alteradas, à critério da Prefeitura Municipal, mediante detalhe de construção em escala de 1:100.

Artigo 40) - Nos projetos de parcelamento do solo, as vias e logradouros públicos serão denominados por números e letras.

Artigo 41) - As quadras terão comprimento máximo de 150 (cento e cinquenta) metros.

Artigo 42) - Os cursos d'água somente poderão ser aterrados ou tubulados mediante projeto aprovado pela Prefeitura Municipal.

TÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA RURAL

CAPÍTULO I

DOS SÍTIOS DE RECREIO

Artigo 43) - Será permitido o parcelamento do solo na zona rural para a formação de sítios de recreio, desde que os lotes tenham área não inferior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

Artigo 44) - 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.

Artigo 45) - As vias de comunicação não poderão ter largura inferior a 14 (catorze) metros e as construções serão obrigadas a manter um afastamento, no mínimo, de 05 (cinco) metros do alinhamento e não ocupar mais que 25% (vinte e cinco por cento) da área do lote.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 15 -

Artigo 46) - A área mínima reservada a espaços abertos de uso público será de 10% (dez por cento) para sistema de recreio e 5% (cinco por cento) para usos institucionais, sendo livre a área destinada a vias de circulação.

Artigo 47) - Os loteamentos destinados à formação de sítios de recreio serão dotados de obra e melhoramentos que constarão, no mínimo, de:

- I - Movimento de terra, inclusive nas áreas - destinadas ao sistema de recreio e áreas - de uso institucional;
- II - Abertura das vias de comunicação;
- III - Consolidação das vias de comunicação, com pedregulhamento e proteção das mesmas contra a erosão provocada pelas águas pluviiais, segundo projeto aprovado pela Prefeitura Municipal;
- IV - Tratamento paisagístico das áreas que - constituem o sistema de recreio, inclusive o plantio da árvores;
- V - acesso às estradas oficiais, com medidas - de segurança que evitem a evasão de gado - e permitam o tráfego de veículos de tração animal.

Artigo 48) - O pedido de aprovação de projeto - para a formação de sítios de recreio será apresentado à Prefeitura Municipal 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, uma das quais em pa-



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 16 -

(pa-) pel vegetal original, a ser entregue sem dobrar, contendo, pelo menos:

- a)- as divisas do imóvel, perfeitamente definidas, 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 sistema de recreio;
- e)- as áreas de uso institucional;
- f)- as áreas de reserva florestal;
- g)- legenda completa, especificando número de lotes, área dos lotes, áreas das vias internas, área do sistema de recreio, área de uso institucional, área de reserva florestal e outras componentes do projeto.

Artigo 49)- A aprovação do projeto será efetivada após a assinatura, pelo loteador, do Termo de Compromisso no 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, as obras e melhoramentos constantes dos Incisos I a V do Artigo 47.

Artigo 50)- Aplica-se ao parcelamento para sítios de recreio, o disposto no Artigo 28.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS COMERCIAIS, INSTITUCIONAIS E DE LAZER

Artigo 51)- Será admitido o parcelamento do solo rural para a criação das áreas comerciais, institucionais ou de lazer, somente quando limitadas para a realização de um ou mais dos seguintes objetivos:

- I - Postos de abastecimento de combustível, - oficinas mecânicas, garagens e similares;
- 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,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 17 -

- 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.

Artigo 52) - A superfície mínima das áreas destinadas aos usos previstos no Artigo 51, não poderá ser inferior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), não podendo as edificações ocupar mais do que 25% (vinte e cinco por cento) - das mesmas.

Artigo 53) - O pedido de aprovação do parcelamento do solo rural para a formação de áreas com as destinações previstas no Artigo 51, será feito por meio de requerimento instruído com os seguintes elementos:

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

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS DE USO INDUSTRIAL

Artigo 54) - Será admitido o parcelamento do solo na zona rural para a formação de áreas de uso industrial, de núcleos industriais, ou de distritos industriais e para a localização de estabelecimentos industriais cujo processo seja complementar das atividades do meio rural em que se situam.

Artigo 55) - A superfície mínima para os lotes de uso industrial na zona rural será de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), não podendo as construções ocupar mais do que 20% (vinte por cento) da área do mesmo.

Artigo 56) - As vias de comunicação ou de acesso dos loteamentos industriais não poderão ter largura inferior a 14 (catorze) metros e as construções serão obrigadas a



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 18 -

manter um afastamento mínimo de 10 (dez) metros dos alinhamentos.

Artigo 57) - A área mínima reservada para espaços de uso público será de 10% (dez por cento) para sistema de recreio e de 5% (cinco por cento) para usos institucionais, sendo estas, contornadas por vias de comunicação.

Artigo 58) - Os loteamentos destinados a uso industrial serão dotados de obras e melhoramentos que constarão, no mínimo, de:

- I - Movimento de 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 áreas que constituem o sistema de recreio, inclusive com o plantio de árvores.

Artigo 59) - Os pedidos de aprovação de projeto de loteamentos para fins industriais serão apresentados à Prefeitura Municipal, na forma estabelecida no Artigo 48 desta Lei.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS PARA EXTRAÇÃO DE MINERAIS

Artigo 60) - As áreas para a exploração de pedreiras, argileiras, bem com pedregulhos, areia e outros minerais, deverão ser aprovadas pela Prefeitura Municipal, mediante requerimento do interessado, na forma estabelecida, no que couber, pelo Artigo 48.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal poderá determinar, a qualquer tempo, a execução de obras e serviços ou a adoção de medidas consideradas necessárias ao saneamento da área ou a proteção de pessoas, logradouros públicos, rios e propriedades vizinhas.

Artigo 61) - As áreas para extração de minerais somente deverão submeter à apreciação da Prefeitura Municipal,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 19 -

plano de recuperação das áreas degradadas pela atividade, se gundo disposição da legislação estadual vigente.

Artigo 62) - Os pedidos de aprovação de projetos para a utilização de áreas para extração de minerais serão apresentados à Prefeitura Municipal na forma estabelecida no Artigo 48, obedecido o disposto no Artigo anterior.

CAPÍTULO V

DAS ÁREAS ONDE EXISTAM FLORESTAS, MATAS OU BOSQUES

Artigo 63) - O parcelamento do solo nas áreas - onde existem florestas, bosques, matas ou árvores imunes de corte, fica sujeito ao regime especial estabelecido neste Capítulo, qualquer que seja a finalidade do parcelamento.

Artigo 64) - O projeto do parcelamento do solo nas áreas a que se refere o Artigo 63, deverá assegurar a preservação permanente dos revestimentos vegetais naturais, não sendo permitido o abate de nenhuma árvore sem prévia licença da Prefeitura Municipal.

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

TÍTULO IV

DOS NÚCLEOS RESIDENTES EM CONDOMÍNIO

Artigo 65) - Considera-se núcleo residencial em condomínio, o conjunto de lotes destinados a 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.

Artigo 66) - A aprovação de projetos de parcelamento para núcleos residenciais em condomínio obedecerá:

- I - As normas estabelecidas nos Artigos 5º ao 18 e 25 ao 31, quando situados em zona urbana ou de expansão urbana;
- II - As normas estabelecidas nos Artigos 43 a 50, quando situados na zona rural.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 20 -

Artigo 67) - As áreas destinadas ao sistema de recreio, de circulação e para a implantação de equipamento urbano e comunitário 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 a que se refere este Artigo, passarão para o domínio público.

Artigo 68) - 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 terceiros, eleito por maioria, enquanto for mantido o condomínio.

Artigo 69) - 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

Artigo 70) - O disposto nesta Lei, aplica-se a todos os projetos de parcelamento do solo ainda não aprovados.

Artigo 71) - Fica revogada a Lei nº 1.169/73, de 10 de agosto de 1.973 e demais disposições em contrário.

Artigo 72) - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Pirassununga, 1º de julho de 1.993.

Publicada na Portaria.
Data supra.

- FAUSTO VICTORELLI
Prefeito Municipal

- WALTER JOÃO DELFINO BELEZIA -
Secretário Municipal de Administração