



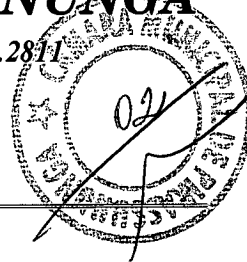
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

Estado de São Paulo

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

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 112 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05/2013

“Dispõe sobre empreendimentos habitacionais de interesse social, e estabelece outras normas sobre habitação popular”.....

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

TÍTULO I **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre as condições para implantação de novos empreendimentos de parcelamento do solo urbano em áreas especificamente classificadas no Plano Diretor como “Zona Residencial de Especial Interesse Social – ZREIS”.

Parágrafo único. Os empreendimentos existentes não poderão ser parcelados de forma diferente de sua legislação de implantação.

Art. 2º São objetivos desta Lei Complementar:

I - aumentar a oferta de moradias, por meio do estímulo ao aproveitamento de terrenos em áreas dotadas, ou a serem dotadas de infra-estrutura, pelo empreendedor em empreendimentos classificados como de Interesse Social;

II - definir normas próprias de parcelamento, uso e ocupação do solo, para os Empreendimentos localizados em áreas classificadas no Plano Diretor como “Zona Residencial de Especial Interesse Social”.

Art. 3º Dependerão de prévia licença expedida pela Prefeitura Municipal, o parcelamento do solo:

I - para fins de urbanização;

II - para a formação de núcleos residenciais, mesmo que mantidos sob a forma de condomínio;

III - para outros fins que não dependam de autorização exclusiva da União ou do Estado.

Art. 4º O parcelamento do solo poderá ser feito mediante Loteamento, Desmembramento, Reloteamento e Remanejamento, não sendo permitido o parcelamento de solo mediante à Desdobro de área.

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

§ 2º Considera-se desmembramento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º Considera-se reloteamento a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de



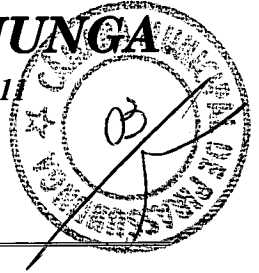
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

Estado de São Paulo

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

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de edificação de qualquer natureza, com abertura, prolongamento, ou modificação das vias existentes, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

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

§ 5º Para os efeitos dos §§ 3º e 4º, o loteamento e o remanejamento deverá receber prévia autorização legislativa, observado o disposto no artigo 16 da Lei Complementar nº 75, de 28 de dezembro de 2006.

Art. 5º Não será permitido o parcelamento do solo:

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

TÍTULO II

DOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL (E.H.I.S.)

Art. 6º Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (E.H.I.S.) são aqueles que resultam em lotes urbanizados ou em unidades habitacionais que sejam executadas segundo as condições definidas nesta Lei Complementar, devidamente aprovados pela Administração Municipal.

Art. 7º As unidades produzidas nos E.H.I.S. poderão ser dos seguintes tipos:

- I - lotes urbanizados;
- II - unidades acabadas unifamiliares;
- III - unidades acabadas multifamiliares agrupadas horizontalmente;
- IV - unidades acabadas multifamiliares agrupadas verticalmente;
- V - unidades evolutivas, isoladas ou agrupadas.

§ 1º Consideram-se lotes urbanizados, aqueles decorrentes de parcelamento do solo que sejam atendidos por infra-estrutura urbana (rede de água e esgoto, de energia elétrica e rede viária pavimentada contemplando prioritariamente o itinerário de transporte coletivo e escoamento de águas pluviais até o seu destino final).

§ 2º Consideram-se unidades acabadas, passíveis de habite-se, as unidades habitacionais unifamiliares e multifamiliares agrupadas horizontalmente ou verticalmente.

§ 3º Consideram-se unidades evolutivas, edificações de no mínimo 15,00m² de área, implantadas em lotes urbanizados, compreendendo banheiro e cozinha, e devendo estar adequadas tecnicamente de modo a garantir a sua ampliação.



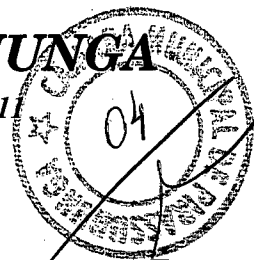
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

Estado de São Paulo

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

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



Art. 8º Os empreendimentos de interesse social poderão ser implantados em lotes ou glebas resultantes das seguintes modalidades de parcelamento de solo:

- I - loteamento;
- II - desmembramento;
- III - reloteamento;
- IV - remanejamento.

Parágrafo único. Para implantação de E.H.I.S. em gleba o empreendedor deverá garantir a implantação das diretrizes necessárias à adequada incorporação da gleba na malha urbana, bem como todas as infraestruturas necessárias ao bom funcionamento do empreendimento, indicadas no estudo de viabilidade estabelecido no artigo 12 desta Lei Complementar.

Art. 9º Não será permitida a implantação de E.H.I.S., seja ela em qualquer modalidade descrita no artigo 4º, em glebas ou lotes que não estejam em situação regular com relação a legislação vigente.

Art. 10 Os planos locais de gestão urbana poderão propor alterações na delimitação de porções do território em que será admitida a produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - E.H.I.S.

Art. 11 Os empreendimentos de interesse social previstos nesta Lei Complementar serão aprovados, prioritariamente, e atendido o interesse social, nas áreas consolidadas urbanisticamente.

Parágrafo único. Não será permitida a verticalização em locais onde já existam restrições da Lei vigente.

Art. 12 Fica instituída para os empreendimentos de interesse social a análise prévia pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, no que diz respeito à viabilidade e diretrizes urbanísticas.

Art. 13 O parcelamento do solo, para fins de loteamento, deverá receber aprovação pelo GRAPROHAB.

Parágrafo único. Para a aprovação dos Empreendimentos de Interesse Social será exigido do empreendedor declaração de viabilidade técnica fornecida pelo SAEP e, quanto ao fornecimento de energia elétrica, deverá ser apresentada pelo empreendedor projeto técnico devidamente aprovado pela Concessionária de Energia Elétrica.

TÍTULO III DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA

CAPÍTULO I DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 14 Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

Estado de São Paulo

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

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



I - as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvando-se, no mínimo, o disposto no parágrafo 2º deste artigo;

II - as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local e as avenidas não podem possuir largura inferior a 15,40 (quinze metros e quarenta centímetros), sendo destes:

- a) 2,00 (dois) metros de passeio em cada lado da via,
- b) 2,40 (dois metros e quarenta centímetros) de ciclovia em um dos lados do leito carroçável; devidamente de acordo com a normativa da ABNT;
- c) 9,00 (nove) metros de leito carroçável.

III - as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local e as vias principais não podem possuir largura inferior a 14,00 (catorze) metros, sendo destes:

- a) 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) de passeio em cada lado da via;
- b) 9,00 (nove) metros de leito carroçável.

IV - as vias secundárias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local, não podendo ter largura inferior a 12,00 (doze) metros, sendo destes:

- a) 2,00 (dois) metros de passeio em cada lado;
- b) 8,00 (oito) metros de leito carroçável.

V - projetar os loteamentos de acordo com a NBR 9050 - Acessibilidade;

VI - projetar os loteamentos em coordenadas UTM, ficando a Prefeitura Municipal obrigada a fornecer a planta da malha de marcos geodésicos existentes no Município;

VII - respeitar as faixas de preservação e *non aedificandi* como segue:

a) no córrego do Batistela e seus afluentes: 200 (duzentos) metros de faixa de preservação;

b) nos demais córregos, em nascentes e olhos d'água, ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios de água naturais ou artificiais: as normas e faixas de preservação, dispostas na Lei Federal nº 12.651/2012 e alterações - Código Florestal;

c) ao longo das faixas de domínio público, das rodovias, das ferrovias, preservação permanente, e dutos: prever faixa *non aedificandi*, de 15 (quinze) metros de largura, salvo maiores exigências de legislação específica.

§ 1º A percentagem de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, sendo, no mínimo, 10% (dez por cento) para sistema de lazer e 5% (cinco por cento) para uso institucional; se a porcentagem destinada para vias públicas, não atingir 20% (vinte por cento), a complementação deverá ser feita na área de sistema de lazer, ou institucional.

§ 2º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares, que deverão ser implantados nas áreas institucionais.



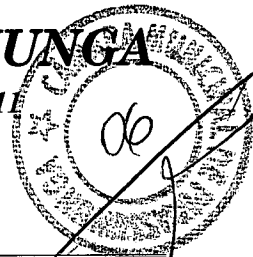
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

Estado de São Paulo

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

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



§ 3º Consideram-se urbanos, os equipamentos públicos de infraestrutura de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, redes telefônicas, de gás canalizado e outros de interesse público.

§ 4º A localização das áreas de lazer e institucional deverá atender às seguintes disposições:

I - serem circundadas por vias públicas, podendo uma de suas faces confrontar com lotes;

II - 70% (setenta por cento) do percentual exigido para a área de lazer será localizada pela Prefeitura em um só perímetro;

III - a menor testada da área junto à via pública, deverá ter no mínimo 20 (vinte) metros;

IV - a localização do restante da área exigida para área de lazer, poderá ficar a cargo do loteador e só será computada como área de lazer, quando em qualquer ponto da mesma puder ser inscrito um círculo de raio de 10 (dez) metros;

§ 5º A área institucional deverá ser circundada por vias públicas, podendo uma de suas faces confrontar com lotes.

Art. 15 O Poder Executivo poderá complementarmente exigir em cada loteamento, reserva de faixa *non aedificandi* destinada a equipamentos urbanos.

CAPÍTULO II DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO

Art. 16 Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura a definição de diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - as curvas de nível à distância adequada, de metro em metro;

III - a localização dos cursos d'água, bosques e minas d'água, áreas brejosas e matas existentes;

IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI - as características, as dimensões e localização das zonas de uso contíguas;

VII - bosques, monumentos e árvores frondosas;

VIII - construções existentes;

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

Art. 17 A Prefeitura indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;



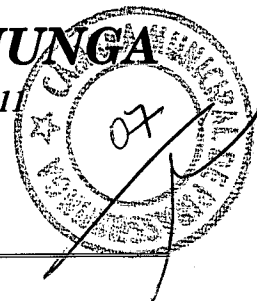
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

Estado de São Paulo

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

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



- II - o traçado básico do sistema viário municipal;
 - III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;
 - IV - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;
 - V - relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo loteador;
 - VI - as disposições aplicáveis da lei de zoneamento.
- Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano.

Art. 18 Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo, laudo geológico, relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira e projetos dos equipamentos urbanos, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ 1º Os desenhos, em escala horizontal de 1:2000 e vertical de 1:200, em 6 (seis) vias conterão, pelo menos:

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

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

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



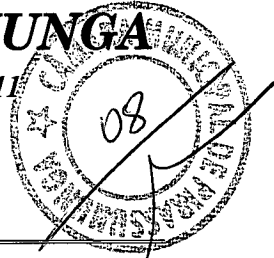
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

Estado de São Paulo

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

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



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

I - a demonstração da viabilidade econômico-financeira da implantação do loteamento, com a previsão de comercialização dos lotes e de edificação dos mesmos;

II - a demonstração da viabilidade técnica, econômica e financeira dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador, com estimativas dos respectivos custos e prazos de execução.

CAPÍTULO III DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

Art. 19 O loteador deverá executar nos loteamentos, sem ônus para a Prefeitura, as seguintes obras e serviços, que passarão a fazer parte do patrimônio do município:

I - a abertura das vias de comunicação e das áreas de recreação;

II - a colocação dos marcos de alinhamento e nivelamento dos lotes, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e nas divisas dos lotes;

III - a colocação de guias e sarjetas;

IV - a rede de escoamento de águas-pluviais;

V - a rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas e a ligação do coletor tronco da rede interna do loteamento até o emissário, quando for o caso;

VI - a rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento, quando for o caso e ligando a rede interna do loteamento com a adutora existente, sendo que as redes de abastecimento de água do empreendimento deverão atender os incisos do parágrafo único, do artigo 4º, da Lei Municipal nº 3.165, de 11 de março de 2003, quando das instalações de hidrantes de coluna, nas respectivas redes do loteamento, sendo que antes da instalação do hidrante, deverão ser observados os procedimentos junto ao corpo de bombeiros.

VII - pavimentação das vias públicas;

VIII - arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação;

IX - nivelamento e calçamento dos passeios das áreas públicas;

X - rede elétrica e de iluminação pública;

XI - proteção do solo superficial;

XII - obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo;

XIII - placas indicativas de nome de vias.

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

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

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

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



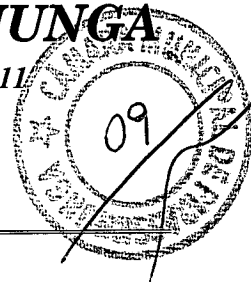
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

Estado de São Paulo

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

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



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

I - regularização e compactação do subleito à 95% (noventa e cinco por cento) de proctor normal;

II - execução de base com brita graduada com 10 (dez) centímetros de espessura, devidamente compactada.

III - imprimadura impermeabilizante (CM-30);

IV - imprimadura ligante betuminosa;

V - capa asfáltica com CBUQ, com espessura mínima de 3 (três) centímetros para tráfego leve, aumentando-se gradativamente essa espessura para tráfego pesado, conforme normas técnicas.

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

a) as medidas mínimas úteis, para a sarjeta, deverão ser de 25 (vinte e cinco) centímetros, de largura e espessura de 10 (dez) centímetros;

b) a guia deverá ter medidas úteis, de 15 (quinze) centímetros de altura, e 10 (dez) centímetros de largura;

c) as guias e sarjetas deverão ter preparo em máquina estrusora.

§ 7º Os projetos referidos no artigo 9º deverão obedecer às normas da A.B.N.T. aplicáveis a cada caso.

§ 8º A execução da rede elétrica e iluminação pública, deverá obedecer às normas da concessionária de energia elétrica do Estado de São Paulo utilizando iluminação branca - lâmpadas de vapor metálico ou LED, com a intensidade de acordo com os padrões de iluminação pública, devendo os respectivos projetos serem previamente aprovados pela ELEKTRO e assinados por profissional da área de engenharia competente.

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

I - o dimensionamento das tubulações e sua declividade deverão estar dentro das normas técnicas, respeitando a velocidade máxima e mínima de escoamento;

II - a localização dos poços de visita, caixas mortas, bocas de lobo e chaminés;

III - a especificação dos serviços a executar, observadas as normas técnicas estabelecidas pelo Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga – SAEP;

IV - a indicação do local de lançamento e a forma de prevenção dos efeitos deletérios e, quando as diretrizes exigirem, proceder a retificação, refeioamento ou canalização de águas correntes, que receberão esses lançamentos, obedecidas as normas e padrões do Poder Executivo, com as devidas autorizações dos órgãos pertinentes externos ao município;

V - dissipadores de energia nos locais a receberem as águas pluviais, oriundas do empreendimento.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

Estado de São Paulo

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

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



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

§ 11 O projeto completo do sistema de alimentação e de distribuição de água potável e respectiva rede obedecerá aos padrões e normas do Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga - SAEP, a quem cabe o visto de aprovação, instruído com Termo de Vistoria de Hidrantes expedido pelo Corpo de Bombeiros.

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

I - terão rede de diâmetro mínimo de 150 (cento e cinquenta) milímetros;

II - vazão mínima de 2.000 (dois) mil l/min.;

III - terão um a um, raio para ação máxima de 300 (trezentos) metros, e suficiência para atender a toda à área do loteamento.

§ 13 O projeto de arborização das vias de comunicação deverá definir as diferentes espécies a serem plantadas e obedecer as normas estabelecidas pela Lei Complementar 92, de 11 de março de 2010.

Art. 20 Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos de parcelamento do solo.

CAPÍTULO IV DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 21 Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

I - a identificação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - a indicação do tipo de uso predominante no local;

III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 22 Aplica-se ao desmembramento, no que couber, a disposição urbanística exigida para o loteamento, em especial a dos artigos 14 e 33.

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

CAPÍTULO V DO PROJETO DE RELOTEAMENTO OU REMANEJAMENTO

Art. 23 Para a aprovação do projeto de reloteamento ou remanejamento o interessado apresentará à Prefeitura, acompanhado de título de propriedade do imóvel e planta do mesmo, os seguintes documentos:

I - indicação das vias existentes;

II - indicação do uso predominante no local;

III - indicação das construções existentes;

IV - indicação da divisão existente e das faixas *non edificandi*, bem como as servidões existentes;



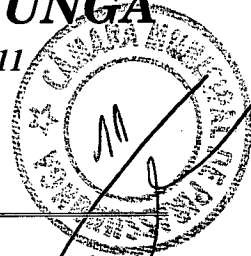
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

Estado de São Paulo

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

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



V - indicação da nova divisão pretendida, incluindo o novo traçado das vias públicas, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 24 Aplica-se ao loteamento ou remanejamento no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as do artigo 19.

Art. 25 O loteamento ou remanejamento poderá ser compulsório, nos termos do artigo 44 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, mediante Decreto do Poder Executivo.

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

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

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

CAPÍTULO VI

APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 26 Os projetos de parcelamento do solo serão julgados pela Prefeitura dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data em que forem completados todos os documentos exigidos por esta Lei Complementar.

Parágrafo único. Os projetos a que se refere este artigo serão recebidos pela Prefeitura após prévia aprovação pela concessionária de energia elétrica, pelo SAEP, pelo GRAPROHAB e demais órgãos competentes ou os que vierem a substituí-los.

Art. 27 Os projetos a que se refere o artigo anterior 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.

Art. 28 Após o exame dos documentos apresentados, em cumprimento ao disposto no artigo 8º e, tendo sido considerados satisfatórios, o empreendedor será comunicado do fato e notificado a assinar Termo de Compromisso, com o qual se obriga a executar, sob as suas expensas, as obras exigidas dentre aquelas descritas no artigo 19 e especificá-las em cronograma que será aprovado pela Prefeitura, com prazo máximo de 2 (dois) anos para sua execução, contados a partir da data do Decreto de aprovação.

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

§ 2º É facultado ao empreendedor oferecer garantias de execução das obras de infraestrutura do loteamento, isolada ou cumulativamente e que estão especificadas no artigo 19.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

Estado de São Paulo

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

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



§ 3º A expedição do alvará de licença para vendas de lotes, só será expedida, nas seguintes condições:

I - mediante hipoteca de lotes do loteamento ou de outros imóveis de propriedade do empreendedor localizados em Pirassununga;

II - com caução ou fiança bancária;

III - com retenção por parte de Instituições Financeiras de valores relativos aos créditos hipotecários habitacionais, quando incidentes na totalidade dos lotes do empreendimento.

IV - após as condições estabelecidas nos incisos I a III, do parágrafo 3º, deste artigo, desde que executadas todas as obras constantes dos incisos V, VI e X, do artigo 19.

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

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

Art. 29 O parcelamento será aprovado numa das seguintes situações:

I - ao término de todas as obras referidas no artigo 19;

II - após prestadas as garantias permitidas nos termos do parágrafo 2º e 3º, do artigo 28.

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

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

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

Art. 30 A Prefeitura poderá recusar a proposta inicial de projeto de loteamento ainda que seja para evitar excessiva oferta de lotes e conseqüente investimento subutilizado em obras de infraestrutura e custeio de serviços.

Art. 31 A aprovação de projeto de parcelamento e uso do solo será através de Decreto, do qual constará:

I - classificação e zoneamento do projeto;

II - descrição das obras e serviços a que se obriga o empreendedor do projeto nos termos do artigo 9º;

III - discriminação das áreas que passam a constituir bens de domínio público, sem ônus para o município;

IV - prazo para cumprimento do disposto no Inciso II, deste artigo, que será o constante do prazo fixado no artigo 29;

V - restrições construtivas e taxa de construção para os lotes;

VI - área de permeabilidade destinada para o lote.

Art. 32 Aprovado o projeto de parcelamento, deverá o mesmo ser submetido ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data dessa aprovação.



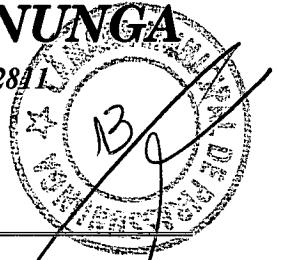
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

Estado de São Paulo

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

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



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

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

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

Art. 33 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 VII DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 34 A denominação dos loteamentos e arruamentos obedecerão as seguintes normas:

I – vila: quando a área for inferior a 50.000 m² (cinquenta mil) metros quadrados;

II – jardim: quando a área for de 50.000 m² (cinquenta 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 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 denominações já existentes.

Art. 35 As dimensões mínimas dos lotes serão de:

I - 180 m² (cento e oitenta) metros quadrados de superfície;

II - 9 (nove) metros de frente, elevando-se para 11 (onze) metros quando localizados nas esquinas.

Art. 36 As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba objeto do parcelamento nas seguintes condições:

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

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

III - as vias locais sem saída (*cul de sac*) serão permitidas, desde que:

a) providas de praça de retorno, com leito carroçável com diâmetro mínimo de 12 (doze) metros;

b) seu comprimento, incluída a praça de retorno, não exceda a 15 (quinze) vezes a sua largura.

Art. 37 Os projetos de parcelamento do solo não poderão prejudicar as áreas de florestas ou arborizadas.

Art. 38 As vias de comunicação com o loteamento obedecerão as seguintes medidas:



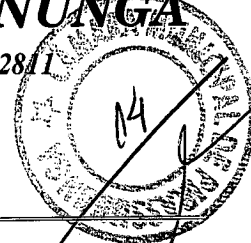
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

Estado de São Paulo

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

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



Vias de Circulação Características	Vias para circulação de veículos e/ou pedestres			
	Avenidas		Via principal (m)	Via local (m)
	1ª categoria	2ª categoria		
Largura mínima	37 m	30 m	14 m	12 m
Caixa carroçável mínima	24 m	17 m	9 m	8 m
Passeio lateral mínimo de cada lado da via	3 m	3 m	2,50 m	2 m
Canteiro central mínimo	6 m	6 m	-	-
Ciclovia (inclusa no Passeio lateral)	2,40 m	2,40 m	-	-
Declividade mínima	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%

Art. 39 Nos cruzamentos de vias públicas os alinhamentos dos lotes deverão ser concordados por um arco de círculo, com raio de 9 (nove) metros.

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

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

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

Art. 41 As quadras dos loteamentos terão comprimento máximo de 260 (duzentos e sessenta) metros.

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

Art. 42 É vedada a construção de vielas.

CAPÍTULO VIII DAS ÁREAS COMERCIAIS, INSTITUCIONAIS E DE LAZER

Art. 43 Será admitido o parcelamento do solo em área classificada no artigo 1º desta Lei Complementar para a criação das áreas comerciais e/ou institucionais nas áreas com frente para avenidas ou vias principais do loteamento com um ou mais dos seguintes objetivos:

I - lojas, armazéns, restaurantes e similares;



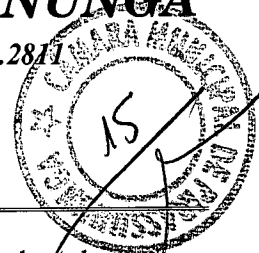
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

Estado de São Paulo

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

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



II - colégios, asilos, educandários, patronatos, centros de educação e similares;

III - centros culturais, sociais, recreativos, assistenciais e similares;

IV - postos de saúde, ambulatórios, sanatórios, hospitais, creches e similares;

V - igrejas, templos e capelas de qualquer culto reconhecido e similares;

VI - conventos, mosteiros ou similares;

VII - áreas de recreação pública, cinemas ao ar livre e similares;

VIII - outros usos não especificados de interesse público.

TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 44 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Pirassununga, 23 de outubro de 2013.


Otacilio José Barreiros
Presidente



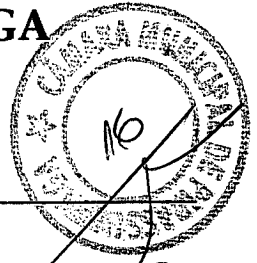
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

Estado de São Paulo

Sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br

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



EMENDA Nº 01 /2013

APROVADO

Providencie-se a respeito

Sala das Sessões, 15 de Outubro de 2013

PRESIDENTE

Ao Projeto de Lei Complementar nº 05/2013

Autoria: Prefeita Municipal

Ementa: “Dispõe sobre empreendimentos habitacionais de interesse social, e estabelece outras normas habitacionais de interesse social e estabelece outras normas sobre habitação popular”

Fica criado no artigo 4º do Projeto de Lei Complementar, o parágrafo quinto com a seguinte redação:

“Art. 4º

“§ 5º Para os efeitos dos §§ 3º e 4º, o reloteamento e o remanejamento deverá receber prévia autorização legislativa, observado o disposto no artigo 16 da Lei Complementar nº 75, de 28 de dezembro de 2006.

JUSTIFICATIVA

O Reloteamento e o Remanejamento implica em gravames na propriedade urbana, sendo que, estabelecida uma diretriz do Loteamento, a alteração deve ocorrer sem prejuízo aos proprietários lindeiros e obedecidas as regras urbanísticas determinadas pela Lei Federal nº 6.766, de 19/12/1979, respeitadas assim, os espaços públicos e áreas institucionais, calculadas em função da utilização.

A posição é adotada até em respeito ao que dispõe o parágrafo único 126 da Lei Orgânica do Município.

Sala das Sessões, 15 de outubro de 2013.


Leonardo Francisco Sampaio de Souza Filho

Vereador


Jeferson Ricardo do Couto

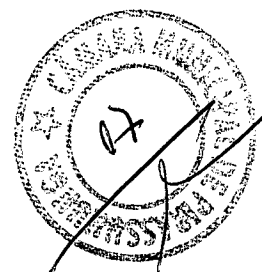
Vereador



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



- PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05/2013 -

“Dispõe sobre empreendimentos habitacionais de interesse social, e estabelece outras normas sobre habitação popular”.....

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

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre as condições para implantação de novos empreendimentos de parcelamento do solo urbano em áreas especificamente classificadas no Plano Diretor como “Zona Residencial de Especial Interesse Social – ZREIS”.

Parágrafo único. Os empreendimentos existentes não poderão ser parcelados de forma diferente de sua legislação de implantação.

Art. 2º São objetivos desta Lei Complementar:

I - aumentar a oferta de moradias, por meio do estímulo ao aproveitamento de terrenos em áreas dotadas, ou a serem dotadas de infra-estrutura, pelo empreendedor em empreendimentos classificados como de Interesse Social;

II - definir normas próprias de parcelamento, uso e ocupação do solo, para os Empreendimentos localizados em áreas classificadas no Plano Diretor como “Zona Residencial de Especial Interesse Social”.

Art. 3º Dependerão de prévia licença expedida pela Prefeitura Municipal, o parcelamento do solo:

I - para fins de urbanização;

II - para a formação de núcleos residenciais, mesmo que mantidos sob a forma de condomínio;

III - para outros fins que não dependam de autorização exclusiva da União ou do Estado.

Art. 4º O parcelamento do solo poderá ser feito mediante Loteamento, Desmembramento, Reloteamento e Remanejamento, não sendo permitido o parcelamento de solo mediante à Desdobro de área.

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

§ 2º Considera-se desmembramento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

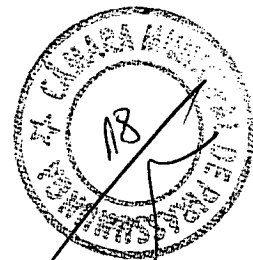
§ 3º Considera-se reloteamento a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de edificação de qualquer natureza, com abertura, prolongamento, ou modificação das vias existentes, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

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

Art. 5º Não será permitido o parcelamento do solo:

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

TÍTULO II

DOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL (E.H.I.S.)

Art. 6º Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (E.H.I.S.) são aqueles que resultam em lotes urbanizados ou em unidades habitacionais que sejam executadas segundo as condições definidas nesta Lei Complementar, devidamente aprovados pela Administração Municipal.

Art. 7º As unidades produzidas nos E.H.I.S. poderão ser dos seguintes tipos:

- I - lotes urbanizados;
- II - unidades acabadas unifamiliares;
- III - unidades acabadas multifamiliares agrupadas horizontalmente;
- IV - unidades acabadas multifamiliares agrupadas verticalmente;
- V - unidades evolutivas, isoladas ou agrupadas.

§ 1º Consideram-se lotes urbanizados, aqueles decorrentes de parcelamento do solo que sejam atendidos por infra-estrutura urbana (rede de água e esgoto, de energia elétrica e rede viária pavimentada contemplando prioritariamente o itinerário de transporte coletivo e escoamento de águas pluviais até o seu destino final).

§ 2º Consideram-se unidades acabadas, passíveis de habite-se, as unidades habitacionais unifamiliares e multifamiliares agrupadas horizontalmente ou verticalmente.

§ 3º Consideram-se unidades evolutivas, edificações de no mínimo 15,00m² de área, implantadas em lotes urbanizados, compreendendo banheiro e cozinha, e devendo estar adequadas tecnicamente de modo a garantir a sua ampliação.

Art. 8º Os empreendimentos de interesse social poderão ser implantados em lotes ou glebas resultantes das seguintes modalidades de parcelamento de solo:

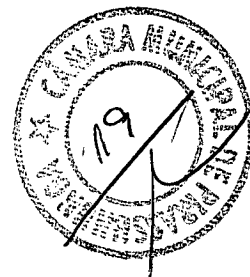
- I - loteamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



- II - desmembramento;
- III - reloteamento;
- IV - remanejamento.

Parágrafo único. Para implantação de E.H.I.S. em gleba o empreendedor deverá garantir a implantação das diretrizes necessárias à adequada incorporação da gleba na malha urbana, bem como todas as infraestruturas necessárias ao bom funcionamento do empreendimento, indicadas no estudo de viabilidade estabelecido no artigo 12 desta Lei Complementar.

Art. 9º Não será permitida a implantação de E.H.I.S., seja ela em qualquer modalidade descrita no artigo 4º, em glebas ou lotes que não estejam em situação regular com relação a legislação vigente.

Art. 10 Os planos locais de gestão urbana poderão propor alterações na delimitação de porções do território em que será admitida a produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - E.H.I.S.

Art. 11 Os empreendimentos de interesse social previstos nesta Lei Complementar serão aprovados, prioritariamente, e atendido o interesse social, nas áreas consolidadas urbanisticamente.

Parágrafo único. Não será permitida a verticalização em locais onde já existam restrições da Lei vigente.

Art. 12 Fica instituída para os empreendimentos de interesse social a análise prévia pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, no que diz respeito à viabilidade e diretrizes urbanísticas.

Art. 13 O parcelamento do solo, para fins de loteamento, deverá receber aprovação pelo GRAPROHAB.

Parágrafo único. Para a aprovação dos Empreendimentos de Interesse Social será exigido do empreendedor declaração de viabilidade técnica fornecida pelo SAEP e, quanto ao fornecimento de energia elétrica, deverá ser apresentada pelo empreendedor projeto técnico devidamente aprovado pela Concessionária de Energia Elétrica.

TÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA

CAPÍTULO I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 14 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, ressalvando-se, no mínimo, o disposto no parágrafo 2º deste artigo;



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



II - as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local e as avenidas não podem possuir largura inferior a 15,40 (quinze metros e quarenta centímetros), sendo destes:

- a) 2,00 (dois) metros de passeio em cada lado da via,
- b) 2,40 (dois metros e quarenta centímetros) de ciclovia em um dos lados do leito carroçável; devidamente de acordo com a normativa da ABNT;
- c) 9,00 (nove) metros de leito carroçável.

III - as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local e as vias principais não podem possuir largura inferior a 14,00 (catorze) metros, sendo destes:

- a) 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) de passeio em cada lado da via;
- b) 9,00 (nove) metros de leito carroçável.

IV - as vias secundárias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local, não podendo ter largura inferior a 12,00 (doze) metros, sendo destes:

- a) 2,00 (dois) metros de passeio em cada lado;
- b) 8,00 (oito) metros de leito carroçável.

V - projetar os loteamentos de acordo com a NBR 9050 - Acessibilidade;

VI - projetar os loteamentos em coordenadas UTM, ficando a Prefeitura Municipal obrigada a fornecer a planta da malha de marcos geodésicos existentes no Município;

VII - respeitar as faixas de preservação e *non aedificandi* como segue:

a) no córrego do Batistela e seus afluentes: 200 (duzentos) metros de faixa de preservação;

b) nos demais córregos, em nascentes e olhos d'água, ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios de água naturais ou artificiais: as normas e faixas de preservação, dispostas na Lei Federal nº 12.651/2012 e alterações - Código Florestal;

c) ao longo das faixas de domínio público, das rodovias, das ferrovias, preservação permanente, e dutos: prever faixa *non aedificandi*, de 15 (quinze) metros de largura, salvo maiores exigências de legislação específica.

§ 1º A percentagem de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, sendo, no mínimo, 10% (dez por cento) para sistema de lazer e 5% (cinco por cento) para uso institucional; se a porcentagem destinada para vias públicas, não atingir 20% (vinte por cento), a complementação deverá ser feita na área de sistema de lazer, ou institucional.

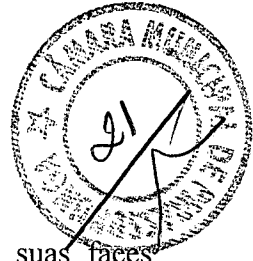
§ 2º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares, que deverão ser implantados nas áreas institucionais.

§ 3º Consideram-se urbanos, os equipamentos públicos de infraestrutura de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, redes telefônicas, de gás canalizado e outros de interesse público.

§ 4º A localização das áreas de lazer e institucional deverá atender às seguintes disposições:



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



I - serem circundadas por vias públicas, podendo uma de suas faces confrontar com lotes;

II - 70% (setenta por cento) do percentual exigido para a área de lazer será localizada pela Prefeitura em um só perímetro;

III - a menor testada da área junto à via pública, deverá ter no mínimo 20 (vinte) metros;

IV - a localização do restante da área exigida para área de lazer, poderá ficar a cargo do loteador e só será computada como área de lazer, quando em qualquer ponto da mesma puder ser inscrito um círculo de raio de 10 (dez) metros;

§ 5º A área institucional deverá ser circundada por vias públicas, podendo uma de suas faces confrontar com lotes.

Art. 15 O Poder Executivo poderá complementarmente exigir em cada loteamento, reserva de faixa *non aedificandi* destinada a equipamentos urbanos.

CAPÍTULO II
DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO

Art. 16 Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura a definição de diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - as curvas de nível à distância adequada, de metro em metro;

III - a localização dos cursos d'água, bosques e minas d'água, áreas brejosas e matas existentes;

IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI - as características, as dimensões e localização das zonas de uso contíguas;

VII - bosques, monumentos e árvores frondosas;

VIII - construções existentes;

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

Art. 17 A Prefeitura indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

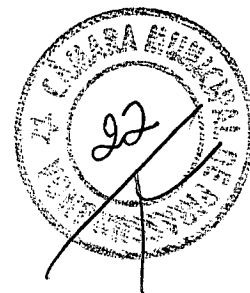
II - o traçado básico do sistema viário municipal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;

IV - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;



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



V - relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo loteador;

VI - as disposições aplicáveis da lei de zoneamento.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano.

Art. 18 Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo, laudo geológico, relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira e projetos dos equipamentos urbanos, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ 1º Os desenhos, em escala horizontal de 1:2000 e vertical de 1:200, em 6 (seis) vias conterão, pelo menos:

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

II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III - as dimensões lineares e angulação do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

VII - afastamentos exigidos, devidamente cotados;

VIII - indicação das servidões e restrições especiais que estejam gravando o imóvel;

IX - outros documentos que possam ser julgados necessários.

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

I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências;

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

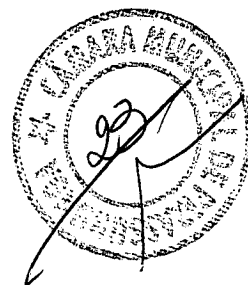
§ 3º O relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira deverá conter, pelo menos:

I - a demonstração da viabilidade econômico-financeira da implantação do loteamento, com a previsão de comercialização dos lotes e de edificação dos mesmos;

II - a demonstração da viabilidade técnica, econômica e financeira dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador, com estimativas dos respectivos custos e prazos de execução.



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



CAPÍTULO III
DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

Art. 19 O loteador deverá executar nos loteamentos, sem ônus para a Prefeitura, as seguintes obras e serviços, que passarão a fazer parte do patrimônio do município:

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

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

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

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

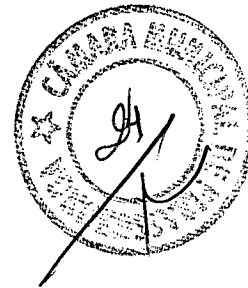
§ 4º Para a execução das obras o interessado deverá submeter à previa aprovação da Prefeitura os projetos básicos e executivo de cada uma delas.

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

- I - regularização e compactação do subleito à 95% (noventa e cinco por cento) de proctor normal;
- II - execução de base com brita graduada com 10 (dez) centímetros de espessura, devidamente compactada.
- III - imprimadura impermeabilizante (CM-30);
- IV - imprimadura ligante betuminosa;



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



V - capa asfáltica com CBUQ, com espessura mínima de 3 (três) centímetros para tráfego leve, aumentando-se gradativamente essa espessura para tráfego pesado, conforme normas técnicas.

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

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

§ 7º Os projetos referidos no artigo 9º deverão obedecer às normas da A.B.N.T. aplicáveis a cada caso.

§ 8º A execução da rede elétrica e iluminação pública, deverá obedecer às normas da concessionária de energia elétrica do Estado de São Paulo utilizando iluminação branca - lâmpadas de vapor metálico ou LED, com a intensidade de acordo com os padrões de iluminação pública, devendo os respectivos projetos serem previamente aprovados pela ELEKTRO e assinados por profissional da área de engenharia competente.

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

I - o dimensionamento das tubulações e sua declividade deverão estar dentro das normas técnicas, respeitando a velocidade máxima e mínima de escoamento;

II - a localização dos poços de visita, caixas mortas, bocas de lobo e chaminés;

III - a especificação dos serviços a executar, observadas as normas técnicas estabelecidas pelo Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga – SAEP;

IV - a indicação do local de lançamento e a forma de prevenção dos efeitos deletérios e, quando as diretrizes exigirem, proceder a retificação, refeição ou canalização de águas correntes, que receberão esses lançamentos, obedecidas as normas e padrões do Poder Executivo, com as devidas autorizações dos órgãos pertinentes externos ao município;

V - dissipadores de energia nos locais a receberem as águas pluviais, oriundas do empreendimento.

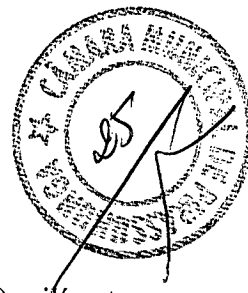
§ 10 O projeto completo dos sistemas de coleta, tratamento e disposição final dos esgotos sanitários e sua respectiva rede, obedecerá aos padrões e normas do Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga - SAEP, a quem cabe o visto de aprovação.

§ 11 O projeto completo do sistema de alimentação e de distribuição de água potável e respectiva rede obedecerá aos padrões e normas do Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga - SAEP, a quem cabe o visto de aprovação, instruído com Termo de Vistoria de Hidrantes expedido pelo Corpo de Bombeiros.

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



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



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

§ 13 O projeto de arborização das vias de comunicação deverá definir as diferentes espécies a serem plantadas e obedecer as normas estabelecidas pela Lei Complementar 92, de 11 de março de 2010.

Art. 20 Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos de parcelamento do solo.

CAPÍTULO IV
DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 21 Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

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

Art. 22 Aplica-se ao desmembramento, no que couber, a disposição urbanística exigida para o loteamento, em especial a dos artigos 14 e 33.

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

CAPÍTULO V
DO PROJETO DE RELOTEAMENTO OU REMANEJAMENTO

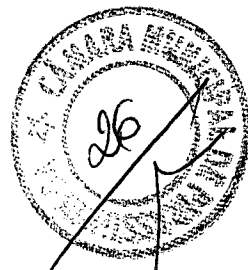
Art. 23 Para a aprovação do projeto de reloteamento ou remanejamento o interessado apresentará à Prefeitura, acompanhado de título de propriedade do imóvel e planta do mesmo, os seguintes documentos:

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

Art. 24 Aplica-se ao reloteamento ou remanejamento no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as do artigo 19.



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



Art. 25 O reloteamento ou remanejamento poderá ser compulsório, nos termos do artigo 44 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, mediante Decreto do Poder Executivo.

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

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

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

CAPÍTULO VI
APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 26 Os projetos de parcelamento do solo serão julgados pela Prefeitura dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data em que forem completados todos os documentos exigidos por esta Lei Complementar.

Parágrafo único. Os projetos a que se refere este artigo serão recebidos pela Prefeitura após prévia aprovação pela concessionária de energia elétrica, pelo SAEP, pelo GRAPROHAB e demais órgãos competentes ou os que vierem a substituí-los.

Art. 27 Os projetos a que se refere o artigo anterior 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.

Art. 28 Após o exame dos documentos apresentados, em cumprimento ao disposto no artigo 8º e, tendo sido considerados satisfatórios, o empreendedor será comunicado do fato e notificado a assinar Termo de Compromisso, com o qual se obriga a executar, sob as suas expensas, as obras exigidas dentre aquelas descritas no artigo 19 e especificá-las em cronograma que será aprovado pela Prefeitura, com prazo máximo de 2 (dois) anos para sua execução, contados a partir da data do Decreto de aprovação.

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

§ 2º É facultado ao empreendedor oferecer garantias de execução das obras de infraestrutura do loteamento, isolada ou cumulativamente e que estão especificadas no artigo 19.

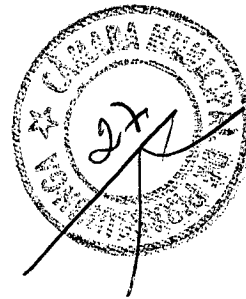
§ 3º A expedição do alvará de licença para vendas de lotes, só será expedida, nas seguintes condições:

I - mediante hipoteca de lotes do loteamento ou de outros imóveis de propriedade do empreendedor localizados em Pirassununga;

II - com caução ou fiança bancária;



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



III - com retenção por parte de Instituições Financeiras de valores relativos aos créditos hipotecários habitacionais, quando incidentes na totalidade dos lotes do empreendimento.

IV - após as condições estabelecidas nos incisos I a III, do parágrafo 3º, deste artigo, desde que executadas todas as obras constantes dos incisos V, VI e X, do artigo 19.

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

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

Art. 29 O parcelamento será aprovado numa das seguintes situações:

I - ao término de todas as obras referidas no artigo 19;

II - após prestadas as garantias permitidas nos termos do parágrafo 2º e 3º, do artigo 28.

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

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

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

Art. 30 A Prefeitura poderá recusar a proposta inicial de projeto de loteamento ainda que seja para evitar excessiva oferta de lotes e conseqüente investimento subutilizado em obras de infraestrutura e custeio de serviços.

Art. 31 A aprovação de projeto de parcelamento e uso do solo será através de Decreto, do qual constará:

I - classificação e zoneamento do projeto;

II - descrição das obras e serviços a que se obriga o empreendedor do projeto nos termos do artigo 9º;

III - discriminação das áreas que passam a constituir bens de domínio público, sem ônus para o município;

IV - prazo para cumprimento do disposto no Inciso II, deste artigo, que será o constante do prazo fixado no artigo 29;

V - restrições construtivas e taxa de construção para os lotes;

VI - área de permeabilidade destinada para o lote.

Art. 32 Aprovado o projeto de parcelamento, deverá o mesmo ser submetido ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data dessa aprovação.

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

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

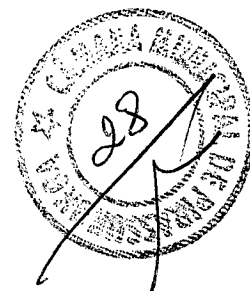
§ 3º Feito o registro imobiliário, passam a integrar o domínio do município as áreas públicas constantes do projeto do parcelamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Art. 33 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 VII DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 34 A denominação dos loteamentos e arruamentos obedecerão as seguintes normas:

I – vila: quando a área for inferior a 50.000 m² (cinquenta mil) metros quadrados;

II – jardim: quando a área for de 50.000 m² (cinquenta 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 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 denominações já existentes.

Art. 35 As dimensões mínimas dos lotes serão de:

I - 180 m² (cento e oitenta) metros quadrados de superfície;

II - 9 (nove) metros de frente, elevando-se para 11 (onze) metros quando localizados nas esquinas.

Art. 36 As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba objeto do parcelamento nas seguintes condições:

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

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

III - as vias locais sem saída (*cul de sac*) serão permitidas, desde que:

a) providas de praça de retorno, com leito carroçável com diâmetro mínimo de 12 (doze) metros;

b) seu comprimento, incluída a praça de retorno, não exceda a 15 (quinze) vezes a sua largura.

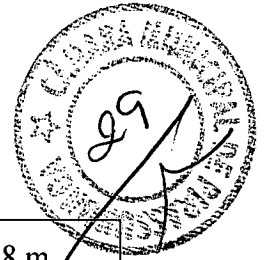
Art. 37 Os projetos de parcelamento do solo não poderão prejudicar as áreas de florestas ou arborizadas.

Art. 38 As vias de comunicação com o loteamento obedecerão as seguintes medidas:

Vias de Circulação Características	Vias para circulação de veículos e/ou pedestres			
	Avenidas		Via principal (m)	Via local (m)
	1 ^a categoria	2 ^a categoria		
Largura mínima	37 m	30 m	14 m	12 m



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



Caixa carroçável mínima	24 m	17 m	9 m	8 m
Passeio lateral mínimo de cada lado da via	3 m	3 m	2,50 m	2 m
Canteiro central mínimo	6 m	6 m	-	-
Ciclovía (inclusa no Passeio lateral)	2,40 m	2,40 m	-	-
Declividade mínima	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%

Art. 39 Nos cruzamentos de vias públicas os alinhamentos dos lotes deverão ser concordados por um arco de círculo, com raio de 9 (nove) metros.

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

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

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

Art. 41 As quadras dos loteamentos terão comprimento máximo de 260 (duzentos e sessenta) metros.

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

Art. 42 É vedada a construção de vielas.

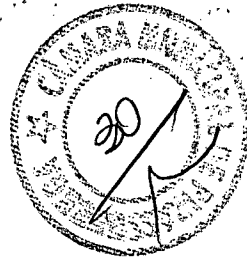
CAPÍTULO VIII
DAS ÁREAS COMERCIAIS, INSTITUCIONAIS E DE LAZER

Art. 43 Será admitido o parcelamento do solo em área classificada no artigo 1º desta Lei Complementar para a criação das áreas comerciais e/ou institucionais nas áreas com frente para avenidas ou vias principais do loteamento com um ou mais dos seguintes objetivos:

- I - lojas, armazéns, restaurantes e similares;
- II - colégios, asilos, educandários, patronatos, centros de educação e similares;
- III - centros culturais, sociais, recreativos, assistenciais e similares;
- IV - postos de saúde, ambulatórios, sanatórios, hospitais, creches e similares;
- V - igrejas, templos e capelas de qualquer culto reconhecido e similares;
- VI - conventos, mosteiros ou similares;
- VII - áreas de recreação pública, cinemas ao ar livre e similares;
- VIII - outros usos não especificados de interesse público.



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



TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 44 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Pirassununga, 16 de agosto de 2013.


- CRISTINA APARECIDA BATISTA -
Prefeita Municipal

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

Sala das Sessões da C. M. de Pirassununga, de 12 de 2013

[Handwritten Signature]
Presidente

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

Sala das Sessões da C. M. de Pirassununga, de 12 de 2013

[Handwritten Signature]
Presidente

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

Sala das Sessões, de 12 de 2013

[Handwritten Signature]
(Presidente)

A Comissão da Defesa do Consumidor, para dar parecer.

Sala das Sessões, de 12 de 2013

[Handwritten Signature]
(Presidente)

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

Sala das Sessões, de 12 de 2013

[Handwritten Signature]
(Presidente)

A Comissão Permanente da Agricultura e Meio Ambiente, para dar parecer.

Sala das Sessões, de 12 de 2013

[Handwritten Signature]
Presidente

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

Sala das Sessões da C. M. de Pirassununga, de 12 de 2013

[Handwritten Signature]
Presidente

[Handwritten notes in cursive script, partially illegible]

Aprovada em 1ª discussão.

Sala das Sessões da C. M. de Pirassununga, de 12 de 2013

[Handwritten Signature]
Presidente

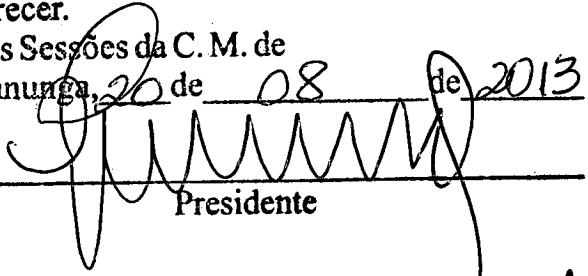
Aprovada em 2ª discussão.

À redação final.
Sala das Sessões da C. M. de Pirassununga, de 12 de 2013

[Handwritten Signature]
Presidente

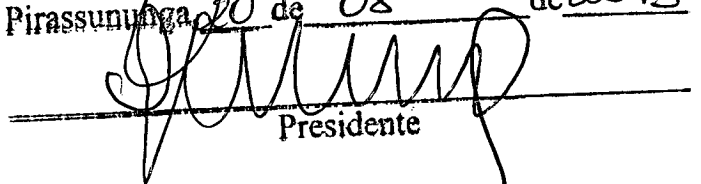
A Comissão de Justiça, Legislação e Redação para dar parecer.

Sala das Sessões da C. M. de Pirassununga, 20 de 08 de 2013


Presidente

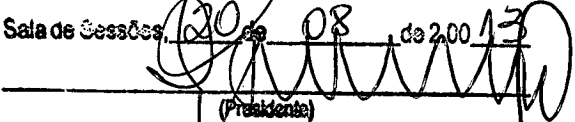
A Comissão de Finanças, Orçamento e Trabalho para dar parecer.

Sala das Sessões da C. M. de Pirassununga, 20 de 08 de 2013


Presidente

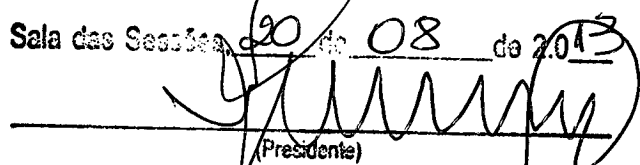
A Comissão de Educação, Saúde Pública e Assistência Social, para dar parecer.

Sala das Sessões, 20 de 08 de 2013


(Presidente)

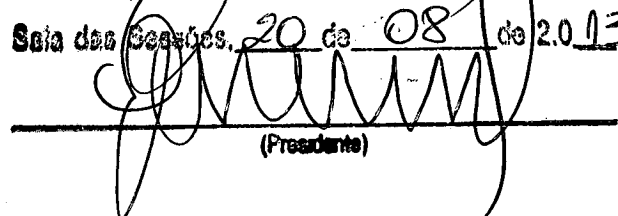
A Comissão de Defesa do Consumidor, para dar parecer.

Sala das Sessões, 20 de 08 de 2013


(Presidente)

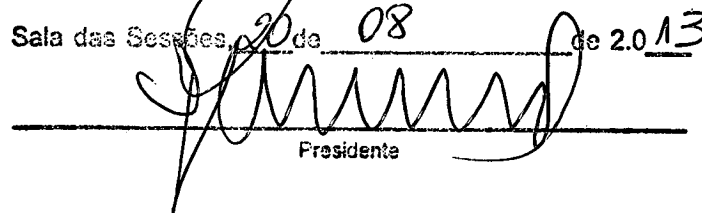
A Comissão de Defesa dos Direitos da Pessoa Humana, para dar parecer

Sala das Sessões, 20 de 08 de 2013


(Presidente)

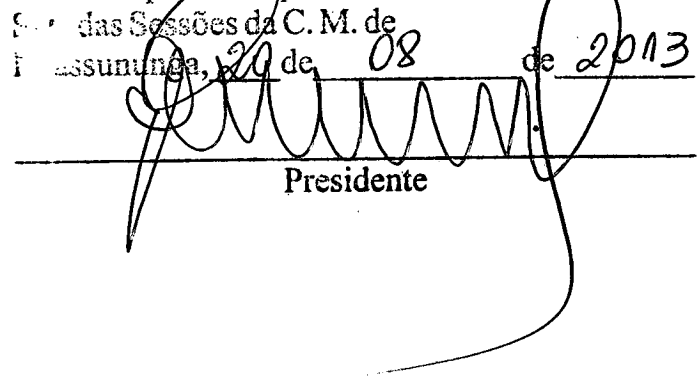
A Comissão Permanente da Agricultura e Meio Ambiente, para dar parecer.

Sala das Sessões, 20 de 08 de 2013


Presidente

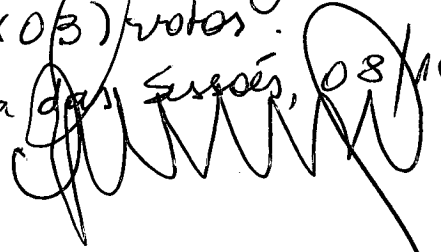
A Comissão de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos para dar parecer.

Sala das Sessões da C. M. de Pirassununga, 20 de 08 de 2013


Presidente

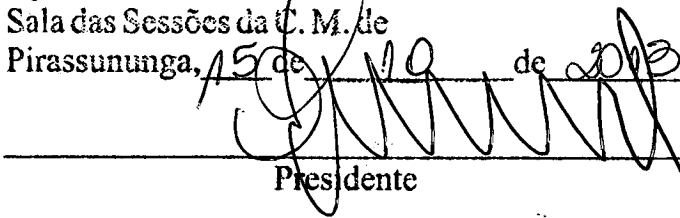
Adiada a apreciação por 01 (uma) vez a pedido do Vereador Leonardo Francisco Sampaio de Souza Filho. (06 x 03) votos.

Sala das Sessões, 08/10/2013



Aprovada em 1ª discussão.

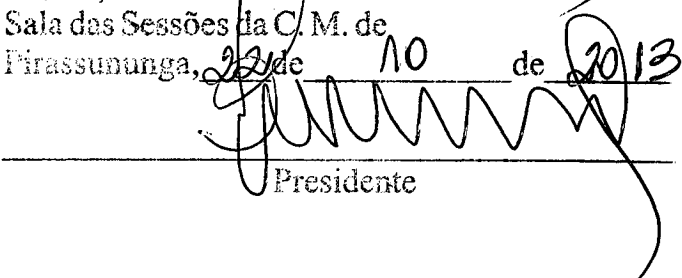
Sala das Sessões da C. M. de Pirassununga, 15 de 10 de 2013


Presidente

Aprovada em 2ª discussão.

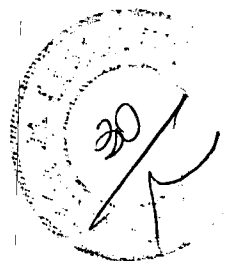
À redação final.

Sala das Sessões da C. M. de Pirassununga, 22 de 10 de 2013


Presidente



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



TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 44 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Pirassununga, 16 de agosto de 2013.

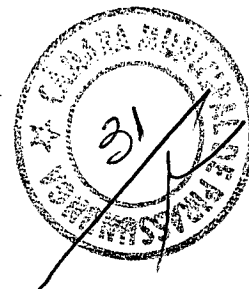

- CRISTINA APARECIDA BATISTA -
Prefeita Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



“ JUSTIFICATIVA ”

Excelentíssimo Presidente:

Excelentíssimos Vereadores:

O Projeto de Lei Complementar que ora encaminhamos para apreciação dos nobres Edis que constituem essa Casa de Leis **dispõe sobre empreendimentos habitacionais de interesse social, e estabelece outras normas sobre habitação popular.**

Considerando o programa do governo Federal “ Minha Casa, Minha Vida” e sua importância para o desenvolvimento social, há um especial interesse da municipalidade em prover condições ideais de habitabilidade para a população classificada na faixa de 0-3 salários mínimos, uma vez que há demanda em nosso município que necessita de sua habitação própria.

Planejar e criar o parcelamento de solo em áreas específicas de interesse social é de fundamental importância para atender os interesses do município e fomentar o crescimento ordenado de nosso município, tirando de eventual situação de risco a população a ser beneficiada.

Oportuno frisar que o presente projeto foi elaborado pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, dentro dos padrões e das normas técnicas exigidas nas leis específicas que regem a matéria.

Por todo o exposto e dada a clareza com que o Projeto segue redigido, desde já contamos com o beneplácito dos nobres Vereadores em acolher, analisar e aprovar mais essa iniciativa.

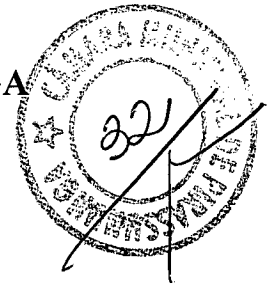
Pirassununga, 16 de agosto de 2013.


- CRISTINA APARECIDA BATISTA -
Prefeita Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



As Comissões Permanentes em Plenário.

Ofício nº 143/2013

Pirassununga, 20/08/2013


Otacilio José Barreiros
Presidente

Pirassununga, 16 de agosto de 2013.

Senhor Presidente

Encaminhamos para apreciação dos nobres Edis que constituem esse Egrégio Legislativo, Projeto de Lei Complementar que **dispõe sobre empreendimentos habitacionais de interesse social, e estabelece outras normas sobre habitação popular.**

Atenciosamente,


- CRISTINA APARECIDA BATISTA -
Prefeita Municipal

Excelentíssimo Vereador
OTACÍLIO JOSÉ BARREIROS
Câmara Municipal de Pirassununga

Nesta.

Prot. 3301/2013



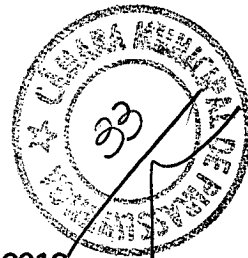
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

Estado de São Paulo

E-mail: camara@lancernet.com.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



Pirassununga, 21 de agosto de 2013.

À

Imprensa Oficial do Município

Aos Cuidados: Senhor FÁBIO ROBERTO FERRARI

MEM. Nº 055/2013

Ref. Publicação

Encaminho-lhe as matérias abaixo relacionadas para serem publicadas na Imprensa Oficial do Município, conforme cópia anexo.

01 – Portaria nº 542

02 – Projeto de Lei Complementar nº 05/2013, Dispõe sobre empreendimentos habitacionais de interesse social, e estabelece outras normas sobre habitação popular.

03 –

04 –

05 –

06 –

07 –

08 –

09 –

10 –

Atenciosamente,

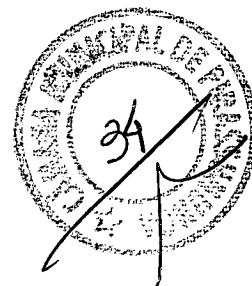
Adriana Aparecida Merenciano
Diretora Geral

Recebi p/ publicação as matérias supramencionadas.

Piras. 21 de Ato 2013.

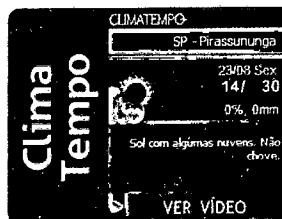
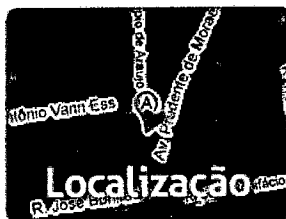
Fabio Roberto Ferrari

assinatura



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05/2013

Dispõe sobre empreendimentos habitacionais de interesse social, e estabelece outras normas sobre habitação popular. Veja Comunicado e Cópia do Projeto!



Câmara NET

Acompanhe ao vivo as sessões camarárias, às terças-feiras, a partir das 20 horas.
NOVO - Audiências Públicas transmitidas em tempo real.

**Acesso à
Informação**

**Portal da
Transparência**

**Intranet
Vereadores**

**Leis
Municipais**

**Lei
Orgânica**

**Código
Tributário**

Home



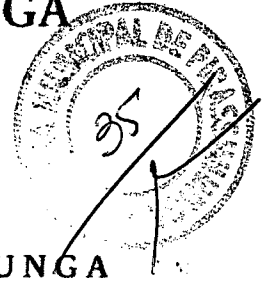
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

Estado de São Paulo

E-mail: camara@lancernet.com.br

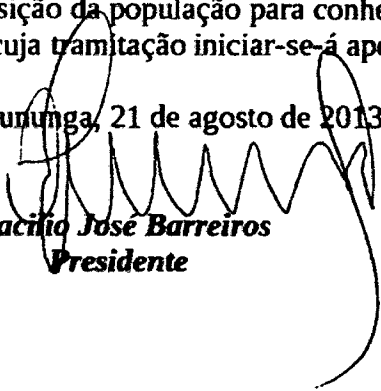
Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA COMUNICADO À POPULAÇÃO

Em atenção ao artigo 37 da Constituição Federal, e § 2º do artigo 31 da Lei Orgânica, a Câmara do Município de Pirassununga, comunica que recebeu, e publica o Projeto de Lei Complementar nº 05/2013, de autoria da Prefeita Municipal, dispõe sobre empreendimentos habitacionais de interesse social, e estabelece outras normas sobre habitação popular, estando à disposição da população para conhecimento, nos termos do artigo 152 do Regimento Interno, cuja tramitação iniciar-se-á após 20 (vinte) dias.

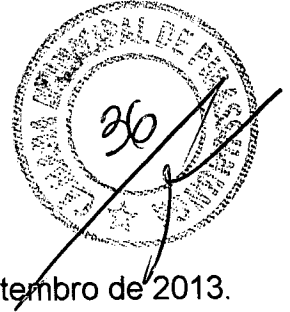
Pirassununga, 21 de agosto de 2013.


Otacilio José Barreiros
Presidente



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
IMPrensa OFICIAL



Ofício nº 05/2013

Pirassununga, 17 de setembro de 2013.

Ilma. Srta. Adriana Aparecida Merenciano
Diretoria-Geral da Câmara Municipal de Pirassununga

Diante do exposto, venho comunicar que houve atraso à publicação da edição nº **655 / Especial da Imprensa Oficial do Município (IOM)** referente ao dia de fechamento em **27 do mês de agosto de 2013 p.p.**, cujas circulações em público aconteceram no dia 13 de setembro de 2013. Como observação, este especial teve quase 15 dias de atraso para que os jornais especiais, de cunho econômico, pudessem ser publicados. Esta edição contém as Leis Complementares nº 04 e 05/2013, para que se cumpra o rito legal de trâmite.

Para que se cumpra o prazo de publicação dos Projetos de Lei Complementar nesta edição acima descrita, encaminho este ofício para tal, na contagem de data da publicação.

Sem mais para o momento, cordialmente cumprimento a diretora-geral do Poder Legislativo.

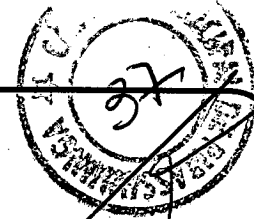
Fabio Roberto Ferrari

Fabio Roberto Ferrari

MTb nº 29640

Jornalista Responsável

Imprensa Oficial do Município (IOM)



**CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
COMUNICADO À POPULAÇÃO**

Em atenção ao artigo 37 da Constituição Federal, e § 2º do artigo 31 da Lei Orgânica, a Câmara do Município de Pirassununga, comunica que recebeu, e publica o Projeto de Lei Complementar nº 05/2013, de autoria da Prefeita Municipal, dispõe sobre empreendimentos habitacionais de interesse social, e estabelece outras normas sobre habitação popular, estando à disposição da população para conhecimento, nos termos do artigo 152 do Regimento Interno, cuja tramitação iniciar-se-á após 20 (vinte) dias.

Pirassununga, 21 de agosto de 2013.

Otacílio José Barreiros
Presidente

- PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05/2013 -

"Dispõe sobre empreendimentos habitacionais de interesse social, e estabelece outras normas sobre habitação popular".....

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

**TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre as condições para implantação de novos empreendimentos de parcelamento do solo urbano em áreas especificamente classificadas no Plano Diretor como "Zona Residencial de Especial Interesse Social - ZREIS".

Parágrafo único. Os empreendimentos existentes não poderão ser parcelados de forma diferente de sua legislação de implantação.

Art. 2º São objetivos desta Lei Complementar:

I - aumentar a oferta de moradias, por meio do estímulo ao aproveitamento de terrenos em áreas dotadas, ou a serem dotadas de infra-estrutura, pelo empreendedor em empreendimentos classificados como de Interesse Social;

II - definir normas próprias de parcelamento, uso e ocupação do solo, para os Empreendimentos localizados em áreas classificadas no Plano Diretor como "Zona Residencial de Especial Interesse Social".

Art. 3º Dependirão de prévia licença expedida pela Prefeitura Municipal, o parcelamento do solo:

I - para fins de urbanização;

II - para a formação de núcleos residenciais, mesmo que mantidos sob a forma de condomínio;

III - para outros fins que não dependam de autorização exclusiva da União ou do Estado.

Art. 4º O parcelamento do solo poderá ser feito mediante Loteamento, Desmembramento, Reloteamento e Remanejamento, não sendo permitido o parcelamento de solo mediante à Desdobro de área.

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

§ 2º Considera-se desmembramento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º Considera-se reloteamento a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de



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



“JUSTIFICATIVA”

Excelentíssimo Presidente:

Excelentíssimos Vereadores:


O Projeto de Lei Complementar que ora encaminhamos para apreciação dos nobres Edis que constituem essa Casa de Leis dispõe sobre a criação do Programa de Desenvolvimento Econômico de Pirassununga - PRODEP e dá outras providências.

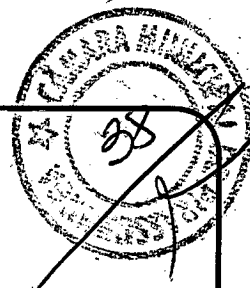
Após estudos realizados pelo conselho técnico do PRODEP, foi elaborado o presente projeto de lei, mais aperfeiçoado e dentro das legislações que regem a matéria vigentes.

O município precisa realizar constantemente adequação e atualização em sua legislação, sempre visando ampliar os incentivos oferecidos aos investidores e empreendedores que aqui buscam se estabelecer.

Por todo o exposto e dada a clareza com que o Projeto segue redigido, desde já contamos com o beneplácito dos nobres Vereadores em acolher, analisar e aprovar mais essa iniciativa.

Pirassununga, 24 de julho de 2013.


- CRISTINA APARECIDA BATISTA -
Prefeita Municipal



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

zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de edificação de qualquer natureza, com abertura, prolongamento, ou modificação das vias existentes, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

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

Art. 5º Não será permitido o parcelamento do solo:

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

TÍTULO II
DOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL (E.H.I.S.)

Art. 6º Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (E.H.I.S.) são aqueles que resultam em lotes urbanizados ou em unidades habitacionais que sejam executadas segundo as condições definidas nesta Lei Complementar, devidamente aprovados pela Administração Municipal.

Art. 7º As unidades produzidas nos E.H.I.S. poderão ser dos seguintes tipos:

- I - lotes urbanizados;
- II - unidades acabadas unifamiliares;
- III - unidades acabadas multifamiliares agrupadas horizontalmente;
- IV - unidades acabadas multifamiliares agrupadas verticalmente;
- V - unidades evolutivas, isoladas ou agrupadas.

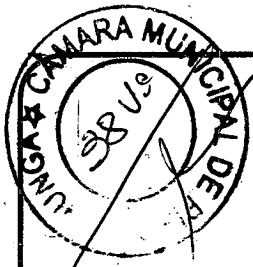
§ 1º Consideram-se lotes urbanizados, aqueles decorrentes de parcelamento do solo que sejam atendidos por infra-estrutura urbana (rede de água e esgoto, de energia elétrica e rede viária pavimentada contemplando prioritariamente o itinerário de transporte coletivo e escoamento de águas pluviais até o seu destino final).

§ 2º Consideram-se unidades acabadas, passíveis de habite-se, as unidades habitacionais unifamiliares e multifamiliares agrupadas horizontalmente ou verticalmente.

§ 3º Consideram-se unidades evolutivas, edificações de no mínimo 15,00m² de área, implantadas em lotes urbanizados, compreendendo banheiro e cozinha, e devendo estar adequadas tecnicamente de modo a garantir a sua ampliação.

Art. 8º Os empreendimentos de interesse social poderão ser implantados em lotes ou glebas resultantes das seguintes modalidades de parcelamento de solo:

- I - loteamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- II - desmembramento;
- III - reloteamento;
- IV - remanejamento.

Parágrafo único. Para implantação de E.H.I.S. em gleba o empreendedor deverá garantir a implantação das diretrizes necessárias à adequada incorporação da gleba na malha urbana, bem como todas as infraestruturas necessárias ao bom funcionamento do empreendimento, indicadas no estudo de viabilidade estabelecido no artigo 12 desta Lei Complementar.

Art. 9º Não será permitida a implantação de E.H.I.S., seja ela em qualquer modalidade descrita no artigo 4º, em glebas ou lotes que não estejam em situação regular com relação a legislação vigente.

Art. 10 Os planos locais de gestão urbana poderão propor alterações na delimitação de porções do território em que será admitida a produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - E.H.I.S.

Art. 11 Os empreendimentos de interesse social previstos nesta Lei Complementar serão aprovados, prioritariamente, e atendido o interesse social, nas áreas consolidadas urbanisticamente.

Parágrafo único. Não será permitida a verticalização em locais onde já existam restrições da Lei vigente.

Art. 12 Fica instituída para os empreendimentos de interesse social a análise prévia pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, no que diz respeito à viabilidade e diretrizes urbanísticas.

Art. 13 O parcelamento do solo, para fins de loteamento, deverá receber aprovação pelo GRAPROHAB.

Parágrafo único. Para a aprovação dos Empreendimentos de Interesse Social será exigido do empreendedor declaração de viabilidade técnica fornecida pelo SAEP e, quanto ao fornecimento de energia elétrica, deverá ser apresentada pelo empreendedor projeto técnico devidamente aprovado pela Concessionária de Energia Elétrica.

**TÍTULO III
DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA**

**CAPÍTULO I
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS**

Art. 14 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, ressalvando-se, no mínimo, o disposto no parágrafo 2º deste artigo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

II - as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local e as avenidas não podem possuir largura inferior a 15,40 (quinze metros e quarenta centímetros), sendo destes:

- a) 2,00 (dois) metros de passeio em cada lado da via,
- b) 2,40 (dois metros e quarenta centímetros) de ciclovia em um dos lados do leito carroçável; devidamente de acordo com a normativa da ABNT;
- c) 9,00 (nove) metros de leito carroçável.

III - as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local e as vias principais não podem possuir largura inferior a 14,00 (catorze) metros, sendo destes:

- a) 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) de passeio em cada lado da via;
- b) 9,00 (nove) metros de leito carroçável.

IV - as vias secundárias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local, não podendo ter largura inferior a 12,00 (doze) metros, sendo destes:

- a) 2,00 (dois) metros de passeio em cada lado;
- b) 8,00 (oito) metros de leito carroçável.

V - projetar os loteamentos de acordo com a NBR 9050 - Acessibilidade;

VI - projetar os loteamentos em coordenadas UTM, ficando a Prefeitura Municipal obrigada a fornecer a planta da malha de marcos geodésicos existentes no Município;

VII - respeitar as faixas de preservação e *non aedificandi* como segue:

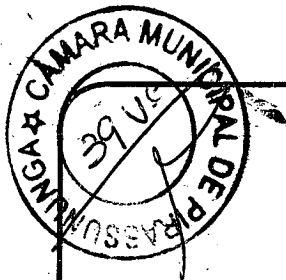
- a) no córrego do Batistela e seus afluentes: 200 (duzentos) metros de faixa de preservação;
- b) nos demais córregos, em nascentes e olhos d'água, ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios de água naturais ou artificiais: as normas e faixas de preservação, dispostas na Lei Federal nº 12.651/2012 e alterações - Código Florestal;
- c) ao longo das faixas de domínio público, das rodovias, das ferrovias, preservação permanente, e dutos: prever faixa *non aedificandi*, de 15 (quinze) metros de largura, salvo maiores exigências de legislação específica.

§ 1º A percentagem de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, sendo, no mínimo, 10% (dez por cento) para sistema de lazer e 5% (cinco por cento) para uso institucional; se a percentagem destinada para vias públicas, não atingir 20% (vinte por cento), a complementação deverá ser feita na área de sistema de lazer, ou institucional.

§ 2º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares, que deverão ser implantados nas áreas institucionais.

§ 3º Consideram-se urbanos, os equipamentos públicos de infraestrutura de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, redes telefônicas, de gás canalizado e outros de interesse público.

§ 4º A localização das áreas de lazer e institucional deverá atender às seguintes disposições:



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

I - serem circundadas por vias públicas, podendo uma de suas faces confrontar com lotes;

II - 70% (setenta por cento) do percentual exigido para a área de lazer será localizada pela Prefeitura em um só perímetro;

III - a menor testada da área junto à via pública, deverá ter no mínimo 20 (vinte) metros;

IV - a localização do restante da área exigida para área de lazer, poderá ficar a cargo do loteador e só será computada como área de lazer, quando em qualquer ponto da mesma puder ser inscrito um círculo de raio de 10 (dez) metros;

§ 5º A área institucional deverá ser circundada por vias públicas, podendo uma de suas faces confrontar com lotes.

Art. 15 O Poder Executivo poderá complementarmente exigir em cada loteamento, reserva de faixa *non aedificandi* destinada a equipamentos urbanos.

CAPÍTULO II
DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO

Art. 16 Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura a definição de diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - as curvas de nível à distância adequada, de metro em metro;

III - a localização dos cursos d'água, bosques e minas d'água, áreas brejosas e matas existentes;

IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI - as características, as dimensões e localização das zonas de uso contíguas;

VII - bosques, monumentos e árvores frondosas;

VIII - construções existentes;

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

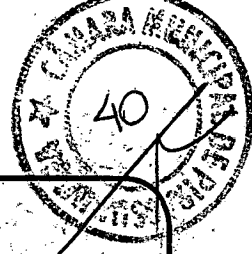
Art. 17 A Prefeitura indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário municipal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;

IV - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

V - relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo loteador;

VI - as disposições aplicáveis da lei de zoneamento.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de I (um) ano.

Art. 18 Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo, laudo geológico, relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira e projetos dos equipamentos urbanos, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ 1º Os desenhos, em escala horizontal de 1:2000 e vertical de 1:200, em 6 (seis) vias conterão, pelo menos:

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

II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III - as dimensões lineares e angulação do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

VII - afastamentos exigidos, devidamente cotados;

VIII - indicação das servidões e restrições especiais que estejam gravando o imóvel;

IX - outros documentos que possam ser julgados necessários.

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

I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências;

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

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

I - a demonstração da viabilidade econômico-financeira da implantação do loteamento, com a previsão de comercialização dos lotes e de edificação dos mesmos;

II - a demonstração da viabilidade técnica, econômica e financeira dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador, com estimativas dos respectivos custos e prazos de execução.



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

CAPÍTULO III
DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

Art. 19 O loteador deverá executar nos loteamentos, sem ônus para a Prefeitura, as seguintes obras e serviços, que passarão a fazer parte do patrimônio do município:

- I - a abertura das vias de comunicação e das áreas de recreação;
- II - a colocação dos marcos de alinhamento e nivelamento dos lotes, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e nas divisas dos lotes;
- III - a colocação de guias e sarjetas;
- IV - a rede de escoamento de águas-pluviais;
- V - a rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas e a ligação do coletor tronco da rede interna do loteamento até o emissário, quando for o caso;

VI - a rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento, quando for o caso e ligando a rede interna do loteamento com a adutora existente, sendo que as redes de abastecimento de água do empreendimento deverão atender os incisos do parágrafo único, do artigo 4º, da Lei Municipal nº 3.165, de 11 de março de 2003, quando das instalações de hidrantes de coluna, nas respectivas redes do loteamento, sendo que antes da instalação do hidrante, deverão ser observados os procedimentos junto ao corpo de bombeiros.

- VII - pavimentação das vias públicas;
- VIII - arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação;
- IX - nivelamento e calçamento dos passeios das áreas públicas;
- X - rede elétrica e de iluminação pública;
- XI - proteção do solo superficial;
- XII - obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo;
- XIII - placas indicativas de nome de vias.

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

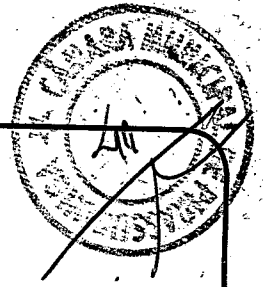
§ 2º Os projetos das obras referidas neste artigo serão previamente submetidos à apreciação e aprovação da Prefeitura, com observância das normas por esta adotadas.

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

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

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

- I - regularização e compactação do subleito à 95% (noventa e cinco por cento) de proctor normal;
- II - execução de base com brita graduada com 10 (dez) centímetros de espessura, devidamente compactada.
- III - imprimadura impermeabilizante (CM-30);
- IV - imprimadura ligante betuminosa;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SÉCRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

V - capa asfáltica com CBUQ, com espessura mínima de 3 (três) centímetros para tráfego leve, aumentando-se gradativamente essa espessura para tráfego pesado, conforme normas técnicas.

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

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

§ 7º Os projetos referidos no artigo 9º deverão obedecer às normas da A.B.N.T. aplicáveis a cada caso.

§ 8º A execução da rede elétrica e iluminação pública, deverá obedecer às normas da concessionária de energia elétrica do Estado de São Paulo utilizando iluminação branca - lâmpadas de vapor metálico ou LED, com a intensidade de acordo com os padrões de iluminação pública, devendo os respectivos projetos serem previamente aprovados pela ELEKTRO e assinados por profissional da área de engenharia competente.

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

I - o dimensionamento das tubulações e sua declividade deverão estar dentro das normas técnicas, respeitando a velocidade máxima e mínima de escoamento;

II - a localização dos poços de visita, caixas mortas, bocas de lobo e chaminés;

III - a especificação dos serviços a executar, observadas as normas técnicas estabelecidas pelo Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga - SAEP;

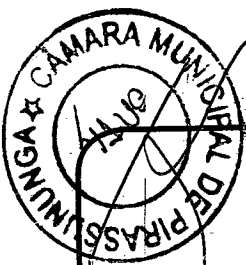
IV - a indicação do local de lançamento e a forma de prevenção dos efeitos deletérios e, quando as diretrizes exigirem, proceder a retificação, refeioamento ou canalização de águas correntes, que receberão esses lançamentos, obedecidas as normas e padrões do Poder Executivo, com as devidas autorizações dos órgãos pertinentes externos ao município;

V - dissipadores de energia nos locais a receberem as águas pluviais, oriundas do empreendimento.

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

§ 11 O projeto completo do sistema de alimentação e de distribuição de água potável e respectiva rede obedecerá aos padrões e normas do Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga - SAEP, a quem cabe o visto de aprovação, instruído com Termo de Vistoria de Hidrantes expedido pelo Corpo de Bombeiros.

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



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

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

§ 13 O projeto de arborização das vias de comunicação deverá definir as diferentes espécies a serem plantadas e obedecer as normas estabelecidas pela Lei Complementar 92, de 11 de março de 2010.

Art. 20 Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos de parcelamento do solo.

CAPÍTULO IV
DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 21 Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

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

Art. 22 Aplica-se ao desmembramento, no que couber, a disposição urbanística exigida para o loteamento, em especial a dos artigos 14 e 33.

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

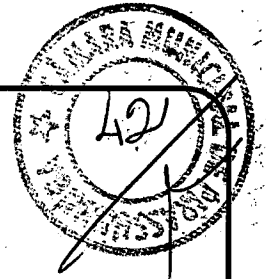
CAPÍTULO V
DO PROJETO DE RELOTEAMENTO OU REMANEJAMENTO

Art. 23 Para a aprovação do projeto de reloteamento ou remanejamento o interessado apresentará à Prefeitura, acompanhado de título de propriedade do imóvel e planta do mesmo, os seguintes documentos:

- I - indicação das vias existentes;
- II - indicação do uso predominante no local;
- III - indicação das construções existentes;
- IV - indicação da divisão existente e das faixas *non edificandi*, bem como as servidões existentes;

V - indicação da nova divisão pretendida, incluindo o novo traçado das vias públicas, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 24 Aplica-se ao reloteamento ou remanejamento no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as do artigo 19.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 25 O reloteamento ou remanejamento poderá ser compulsório, nos termos do artigo 44 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, mediante Decreto do Poder Executivo.

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

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

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

CAPÍTULO VI

APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 26 Os projetos de parcelamento do solo serão julgados pela Prefeitura dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data em que forem completados todos os documentos exigidos por esta Lei Complementar.

Parágrafo único. Os projetos a que se refere este artigo serão recebidos pela Prefeitura após prévia aprovação pela concessionária de energia elétrica, pelo SAEP, pelo GRAPROHAB e demais órgãos competentes ou os que vierem a substituí-los.

Art. 27 Os projetos a que se refere o artigo anterior 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.

Art. 28 Após o exame dos documentos apresentados, em cumprimento ao disposto no artigo 8º e, tendo sido considerados satisfatórios, o empreendedor será comunicado do fato e notificado a assinar Termo de Compromisso, com o qual se obriga a executar, sob as suas expensas, as obras exigidas dentre aquelas descritas no artigo 19 e especificá-las em cronograma que será aprovado pela Prefeitura, com prazo máximo de 2 (dois) anos para sua execução, contados a partir da data do Decreto de aprovação.

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

§ 2º É facultado ao empreendedor oferecer garantias de execução das obras de infraestrutura do loteamento, isolada ou cumulativamente e que estão especificadas no artigo 19.

§ 3º A expedição do alvará de licença para vendas de lotes, só será expedida, nas seguintes condições:

I - mediante hipoteca de lotes do loteamento ou de outros imóveis de propriedade do empreendedor localizados em Pirassununga;

II - com caução ou fiança bancária;



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

III - com retenção por parte de Instituições Financeiras de valores relativos aos créditos hipotecários habitacionais, quando incidentes na totalidade dos lotes do empreendimento.

IV - após as condições estabelecidas nos incisos I a III, do parágrafo 3º, deste artigo, desde que executadas todas as obras constantes dos incisos V, VI e X, do artigo 19.

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

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

Art. 29 O parcelamento será aprovado numa das seguintes situações:

I - ao término de todas as obras referidas no artigo 19;

II - após prestadas as garantias permitidas nos termos do parágrafo 2º e 3º,

do artigo 28.

Recebimento.

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

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

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

Art. 30 A Prefeitura poderá recusar a proposta inicial de projeto de loteamento ainda que seja para evitar excessiva oferta de lotes e consequente investimento subutilizado em obras de infraestrutura e custeio de serviços.

Art. 31 A aprovação de projeto de parcelamento e uso do solo será através de Decreto, do qual constará:

I - classificação e zoneamento do projeto;

II - descrição das obras e serviços a que se obriga o empreendedor do projeto nos termos do artigo 9º;

III - discriminação das áreas que passam a constituir bens de domínio público, sem ônus para o município;

IV - prazo para cumprimento do disposto no Inciso II, deste artigo, que será o constante do prazo fixado no artigo 29;

V - restrições construtivas e taxa de construção para os lotes;

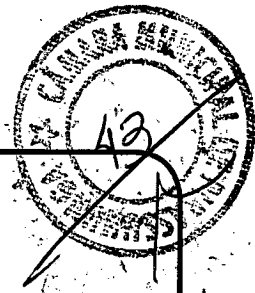
VI - área de permeabilidade destinada para o lote.

Art. 32 Aprovado o projeto de parcelamento, deverá o mesmo ser submetido ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data dessa aprovação.

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

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

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



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

Art. 33 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 VII
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 34 A denominação dos loteamentos e arruamentos obedecerão as seguintes normas:

I - vila: quando a área for inferior a 50.000 m² (cinquenta mil) metros quadrados;

II - jardim: quando a área for de 50.000 m² (cinquenta 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 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 denominações já existentes.

Art. 35 As dimensões mínimas dos lotes serão de:

I - 180 m² (cento e oitenta) metros quadrados de superfície;

II - 9 (nove) metros de frente, elevando-se para 11 (onze) metros quando localizados nas esquinas.

Art. 36 As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba objeto do parcelamento nas seguintes condições:

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

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

III - as vias locais sem saída (*cul de sac*) serão permitidas, desde que:

a) providas de praça de retorno, com leito carroçável com diâmetro mínimo de 12 (doze) metros;

b) seu comprimento, incluída a praça de retorno, não exceda a 15 (quinze) vezes a sua largura.

Art. 37 Os projetos de parcelamento do solo não poderão prejudicar as áreas de florestas ou arborizadas.

Art. 38 As vias de comunicação com o loteamento obedecerão as seguintes medidas:

Vias de Circulação Características	Vias para circulação de veículos e/ou pedestres			
	Avenidas		Via principal (m)	Via local (m)
	1ª categoria	2ª categoria		
Largura mínima	37 m	30 m	14 m	12 m

Handwritten signature



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

Caixa carroçável mínima	24 m	17 m	9 m	8 m
Passeio lateral mínimo de cada lado da via	3 m	3 m	2,50 m	2 m
Canteiro central mínimo	6 m	6 m	-	-
Ciclovía (inclusa no Passeio lateral)	2,40 m	2,40 m	-	-
Declividade mínima	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%

Art. 39 Nos cruzamentos de vias públicas os alinhamentos dos lotes deverão ser concordados por um arco de círculo, com raio de 9 (nove) metros.

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

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

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

Art. 41 As quadras dos loteamentos terão comprimento máximo de 260 (duzentos e sessenta) metros.

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

Art. 42 É vedada a construção de vielas.

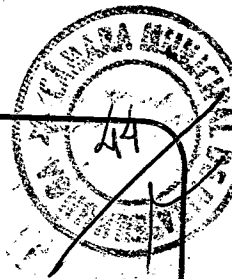
CAPÍTULO VIII
DAS ÁREAS COMERCIAIS, INSTITUCIONAIS E DE LAZER

Art. 43 Será admitido o parcelamento do solo em área classificada no artigo 1º desta Lei Complementar para a criação das áreas comerciais e/ou institucionais nas áreas com frente para avenidas ou vias principais do loteamento com um ou mais dos seguintes objetivos:

- I - lojas, armazéns, restaurantes e similares;
- II - colégios, asilos, educandários, patronatos, centros de educação e similares;
- III - centros culturais, sociais, recreativos, assistenciais e similares;
- IV - postos de saúde, ambulatórios, sanatórios, hospitais, creches e similares;
- V - igrejas, templos e capelas de qualquer culto reconhecido e similares;
- VI - conventos, mosteiros ou similares;
- VII - áreas de recreação pública, cinemas ao ar livre e similares;
- VIII - outros usos não especificados de interesse público.



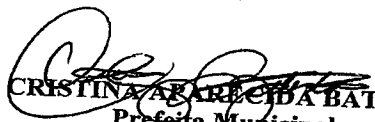
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 44 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Pirassununga, 16 de agosto de 2013.


- CRISTINA APARECIDA BATISTA -
Prefeita Municipal



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

“JUSTIFICATIVA”

Excelentíssimo Presidente:

Excelentíssimos Vereadores:

O Projeto de Lei Complementar que ora encaminhamos para apreciação dos nobres Edis que constituem essa Casa de Leis dispõe sobre empreendimentos habitacionais de interesse social, e estabelece outras normas sobre habitação popular.

Considerando o programa do governo Federal “Minha Casa, Minha Vida” e sua importância para o desenvolvimento social, há um especial interesse da municipalidade em prover condições ideais de habitabilidade para a população classificada na faixa de 0-3 salários mínimos, uma vez que há demanda em nosso município que necessita de sua habitação própria.

Planejar e criar o parcelamento de solo em áreas específicas de interesse social é de fundamental importância para atender os interesses do município e fomentar o crescimento ordenado de nosso município, tirando de eventual situação de risco a população a ser beneficiada.

Oportuno frisar que o presente projeto foi elaborado pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, dentro dos padrões e das normas técnicas exigidas nas leis específicas que regem a matéria.

Por todo o exposto e dada a clareza com que o Projeto segue redigido, desde já contamos com o beneplácito dos nobres Vereadores em acolher, analisar e aprovar mais essa iniciativa.

Pirassununga, 16 de agosto de 2013.


- CRISTINA APARECIDA BATISTA -
Prefeita Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

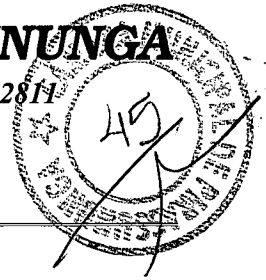
A Prefeitura Municipal de Pirassununga, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 45.731.650/0001-45, com sede na Rua Galício Del Nero nº 51, Centro, torna público que recebeu da CETESB a Licença Prévia nº 65000130 e requereu a Licença de Instalação para a Fábrica de Pré-Moldados de Concreto, situada na Avenida Germano Dix nº 3480, Posto de Monta – Pirassununga/SP. - CRISTINA APARECIDA BATISTA
- Prefeita Municipal.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

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



PARECER Nº

COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Esta Comissão, examinando o *Projeto de Lei Complementar nº 05/2013*, de autoria da Prefeita Municipal, que *dispõe sobre empreendimentos habitacionais de interesse social, e estabelece outras normas sobre habitação popular*, nada tem a opor quanto seu aspecto legal e constitucional.

Sala das Comissões 08 OUT 2013

Dr. Milton Dimas Tadeu Urban
Presidente

Alcimar Siqueira Montalvão
Relator

Luciana Batista
Membro

Cmp/asdba.



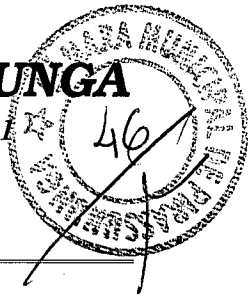
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

Estado de São Paulo

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

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



PARECER N°

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E LAVOURA

Esta Comissão, examinando o *Projeto de Lei Complementar n° 05/2013*, de autoria da Prefeita Municipal, que *dispõe sobre empreendimentos habitacionais de interesse social, e estabelece outras normas sobre habitação popular*, nada tem a objetar quanto seu aspecto financeiro.

Sala das Comissões, 08 OUT 2013


Dr. José Carlos Mantovani
Presidente


João Gilberto dos Santos - "Gilberto Santa Fé"
Relator


João Batista de Souza Pereira
Membro

Cmp/asdba.



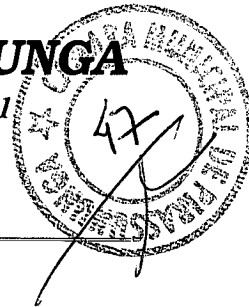
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

Estado de São Paulo

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

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



PARECER N°

COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, SAÚDE PÚBLICA E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Esta Comissão, examinando o *Projeto de Lei Complementar n° 05/2013*, de autoria da Prefeita Municipal, que *dispõe sobre empreendimentos habitacionais de interesse social, e estabelece outras normas sobre habitação popular*, nada tem a objetar quanto seu aspecto educacional.

Sala das Comissões,

08 OUT 2013

Dr. Milton Dimas Tadeu Urban
Presidente

Jeferson Ricardo do Couto
Relator

Dr. José Carlos Mantovani
Membro

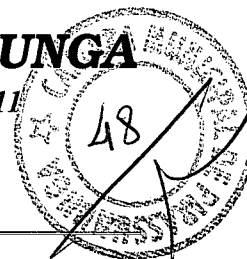
Cmp/asdba.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

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



PARECER N°

COMISSÃO DE URBANISMO, OBRAS E SERVIÇO PÚBLICO

Esta Comissão, examinando o *Projeto de Lei Complementar n° 05/2013*, de autoria da Prefeita Municipal, que *dispõe sobre empreendimentos habitacionais de interesse social, e estabelece outras normas sobre habitação popular*, nada tem a objetar quanto seu aspecto urbanístico.

Sala das Comissões, 08 OUT 2013

João Gilberto dos Santos "Gilberto Santa Fé"
Presidente

Leonardo Francisco Sampaio de Souza Filho
Relator

Alcimar Siqueira Montalvão
Membro

Cmp/asdba.



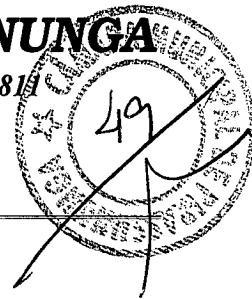
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

Estado de São Paulo

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

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



PARECER N°

COMISSÃO PERMANENTE DA AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE

Esta Comissão, examinando o *Projeto de Lei Complementar n° 05/2013*, de autoria da Prefeita Municipal, que *dispõe sobre empreendimentos habitacionais de interesse social, e estabelece outras normas sobre habitação popular*, nada tem a objetar quanto seu aspecto ambiental.

Sala das Comissões,

08 OUT 2013


João Batista de Souza Pereira
Presidente


Alcimar Siqueira Montalvão
Relator


Leonardo Francisco Sampaio de Souza Filho
Membro

Cmp/asdba.



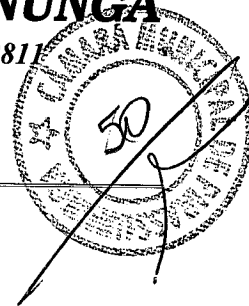
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

Estado de São Paulo

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

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



PARECER Nº

COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DA PESSOA HUMANA

Esta Comissão, examinando o *Projeto de Lei Complementar nº 05/2013*, de autoria da Prefeita Municipal, que *dispõe sobre empreendimentos habitacionais de interesse social, e estabelece outras normas sobre habitação popular*, nada tem a objetar quanto seu aspecto humanístico.

Sala das Comissões,

08 OUT 2013


Luciana Batista
Presidente


Leonardo Francisco Sampaio de Souza Filho
Relator


João Gilberto dos Santos - "Gilberto Santa Fé"
Membro



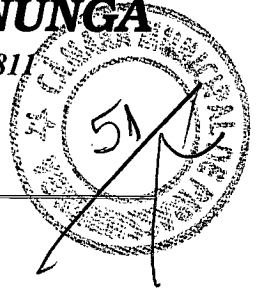
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

Estado de São Paulo

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

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



PARECER N°

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

Esta Comissão, examinando o *Projeto de Lei Complementar n° 05/2013*, de autoria da Prefeita Municipal, que *dispõe sobre empreendimentos habitacionais de interesse social, e estabelece outras normas sobre habitação popular*, nada tem a objetar quanto seu aspecto de consumo ao contribuinte.

Sala das Comissões, 08 OUT 2013

João Gilberto dos Santos - "Gilberto Santa Fé"
Presidente

Dr. José Carlos Mantovani
Relator

Lorival Cesar Oliveira Moraes - "Nickson"
Membro

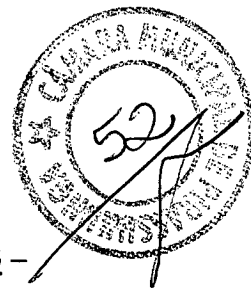
Cmp/asdba.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



- LEI COMPLEMENTAR Nº 112, DE 25 DE OUTUBRO DE 2013 -

“Dispõe sobre empreendimentos habitacionais de interesse social, e estabelece outras normas sobre habitação popular”

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

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre as condições para implantação de novos empreendimentos de parcelamento do solo urbano em áreas especificamente classificadas no Plano Diretor como “Zona Residencial de Especial Interesse Social – ZREIS”.

Parágrafo único. Os empreendimentos existentes não poderão ser parcelados de forma diferente de sua legislação de implantação.

Art. 2º São objetivos desta Lei Complementar:

I - aumentar a oferta de moradias, por meio do estímulo ao aproveitamento de terrenos em áreas dotadas, ou a serem dotadas de infra-estrutura, pelo empreendedor em empreendimentos classificados como de Interesse Social;

II - definir normas próprias de parcelamento, uso e ocupação do solo, para os Empreendimentos localizados em áreas classificadas no Plano Diretor como “Zona Residencial de Especial Interesse Social”.

Art. 3º Dependerão de prévia licença expedida pela Prefeitura Municipal, o parcelamento do solo:

I - para fins de urbanização;

II - para a formação de núcleos residenciais, mesmo que mantidos sob a forma de condomínio;

III - para outros fins que não dependam de autorização exclusiva da União ou do Estado.

Art. 4º O parcelamento do solo poderá ser feito mediante Loteamento, Desmembramento, Reloteamento e Remanejamento, não sendo permitido o parcelamento de solo mediante à Desdobro de área.

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

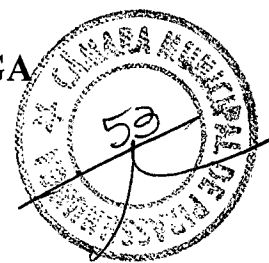
§ 2º Considera-se desmembramento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



§ 3º Considera-se reloteamento a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de edificação de qualquer natureza, com abertura, prolongamento, ou modificação das vias existentes, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

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

§ 5º Para os efeitos dos §§ 3º e 4º, o reloteamento e o remanejamento deverá receber prévia autorização legislativa, observado o disposto no artigo 16 da Lei Complementar nº 75, de 28 de dezembro de 2006.

Art. 5º Não será permitido o parcelamento do solo:

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

TÍTULO II

DOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL (E.H.I.S.)

Art. 6º Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (E.H.I.S.) são aqueles que resultam em lotes urbanizados ou em unidades habitacionais que sejam executadas segundo as condições definidas nesta Lei Complementar, devidamente aprovados pela Administração Municipal.

Art. 7º As unidades produzidas nos E.H.I.S. poderão ser dos seguintes tipos:

- I - lotes urbanizados;
- II - unidades acabadas unifamiliares;
- III - unidades acabadas multifamiliares agrupadas horizontalmente;
- IV - unidades acabadas multifamiliares agrupadas verticalmente;
- V - unidades evolutivas, isoladas ou agrupadas.

§ 1º Consideram-se lotes urbanizados, aqueles decorrentes de parcelamento do solo que sejam atendidos por infra-estrutura urbana (rede de água e esgoto, de energia elétrica e rede viária pavimentada contemplando prioritariamente o itinerário de transporte coletivo e escoamento de águas pluviais até o seu destino final).

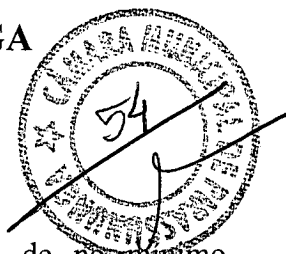
§ 2º Consideram-se unidades acabadas, passíveis de habite-se, as unidades habitacionais unifamiliares e multifamiliares agrupadas horizontalmente ou verticalmente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



§ 3º Consideram-se unidades evolutivas, edificações de no mínimo 15,00m² de área, implantadas em lotes urbanizados, compreendendo banheiro e cozinha, e devendo estar adequadas tecnicamente de modo a garantir a sua ampliação.

Art. 8º Os empreendimentos de interesse social poderão ser implantados em lotes ou glebas resultantes das seguintes modalidades de parcelamento de solo:

- I - loteamento;
- II - desmembramento;
- III - reloteamento;
- IV - remanejamento.

Parágrafo único. Para implantação de E.H.I.S. em gleba o empreendedor deverá garantir a implantação das diretrizes necessárias à adequada incorporação da gleba na malha urbana, bem como todas as infraestruturas necessárias ao bom funcionamento do empreendimento, indicadas no estudo de viabilidade estabelecido no artigo 12 desta Lei Complementar.

Art. 9º Não será permitida a implantação de E.H.I.S., seja ela em qualquer modalidade descrita no artigo 4º, em glebas ou lotes que não estejam em situação regular com relação a legislação vigente.

Art. 10 Os planos locais de gestão urbana poderão propor alterações na delimitação de porções do território em que será admitida a produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - E.H.I.S.

Art. 11 Os empreendimentos de interesse social previstos nesta Lei Complementar serão aprovados, prioritariamente, e atendido o interesse social, nas áreas consolidadas urbanisticamente.

Parágrafo único. Não será permitida a verticalização em locais onde já existam restrições da Lei vigente.

Art. 12 Fica instituída para os empreendimentos de interesse social a análise prévia pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, no que diz respeito à viabilidade e diretrizes urbanísticas.

Art. 13 O parcelamento do solo, para fins de loteamento, deverá receber aprovação pelo GRAPROHAB.

Parágrafo único. Para a aprovação dos Empreendimentos de Interesse Social será exigido do empreendedor declaração de viabilidade técnica fornecida pelo SAEP e, quanto ao fornecimento de energia elétrica, deverá ser apresentada pelo empreendedor projeto técnico devidamente aprovado pela Concessionária de Energia Elétrica.

TÍTULO III DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA

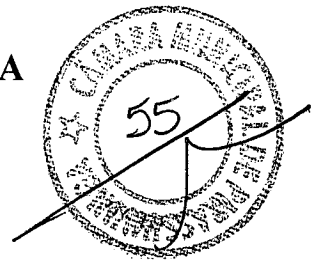
CAPÍTULO I DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Art. 14 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, ressalvando-se, no mínimo, o disposto no parágrafo 2º deste artigo;

II - as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local e as avenidas não podem possuir largura inferior a 15,40 (quinze metros e quarenta centímetros), sendo destes:

- a) 2,00 (dois) metros de passeio em cada lado da via,
- b) 2,40 (dois metros e quarenta centímetros) de ciclovia em um dos lados do leito carroçável; devidamente de acordo com a normativa da ABNT;
- c) 9,00 (nove) metros de leito carroçável.

III - as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local e as vias principais não podem possuir largura inferior a 14,00 (catorze) metros, sendo destes:

- a) 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) de passeio em cada lado da via;
- b) 9,00 (nove) metros de leito carroçável.

IV - as vias secundárias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local, não podendo ter largura inferior a 12,00 (doze) metros, sendo destes:

- a) 2,00 (dois) metros de passeio em cada lado;
- b) 8,00 (oito) metros de leito carroçável.

V - projetar os loteamentos de acordo com a NBR 9050 - Acessibilidade;

VI - projetar os loteamentos em coordenadas UTM, ficando a Prefeitura Municipal obrigada a fornecer a planta da malha de marcos geodésicos existentes no Município;

VII - respeitar as faixas de preservação e *non aedificandi* como segue:

a) no córrego do Batistela e seus afluentes: 200 (duzentos) metros de faixa de preservação;

b) nos demais córregos, em nascentes e olhos d'água, ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios de água naturais ou artificiais: as normas e faixas de preservação, dispostas na Lei Federal nº 12.651/2012 e alterações - Código Florestal;

c) ao longo das faixas de domínio público, das rodovias, das ferrovias, preservação permanente, e dutos: prever faixa *non aedificandi*, de 15 (quinze) metros de largura, salvo maiores exigências de legislação específica.

§ 1º A percentagem de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, sendo, no mínimo, 10% (dez por cento) para sistema de lazer e 5% (cinco por cento) para uso institucional; se a porcentagem destinada para vias públicas, não atingir 20% (vinte por cento), a complementação deverá ser feita na área de sistema de lazer, ou institucional.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



§ 2º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares, que deverão ser implantados nas áreas institucionais.

§ 3º Consideram-se urbanos, os equipamentos públicos de infraestrutura de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, redes telefônicas, de gás canalizado e outros de interesse público.

§ 4º A localização das áreas de lazer e institucional deverá atender às seguintes disposições:

I - serem circundadas por vias públicas, podendo uma de suas faces confrontar com lotes;

II - 70% (setenta por cento) do percentual exigido para a área de lazer será localizada pela Prefeitura em um só perímetro;

III - a menor testada da área junto à via pública, deverá ter no mínimo 20 (vinte) metros;

IV - a localização do restante da área exigida para área de lazer, poderá ficar a cargo do loteador e só será computada como área de lazer, quando em qualquer ponto da mesma puder ser inscrito um círculo de raio de 10 (dez) metros;

§ 5º A área institucional deverá ser circundada por vias públicas, podendo uma de suas faces confrontar com lotes.

Art. 15 O Poder Executivo poderá complementarmente exigir em cada loteamento, reserva de faixa *non aedificandi* destinada a equipamentos urbanos.

CAPÍTULO II DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO

Art. 16 Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura a definição de diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - as curvas de nível à distância adequada, de metro em metro;

III - a localização dos cursos d'água, bosques e minas d'água, áreas brejosas e matas existentes;

IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI - as características, as dimensões e localização das zonas de uso contíguas;

VII - bosques, monumentos e árvores frondosas;

VIII - construções existentes;

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

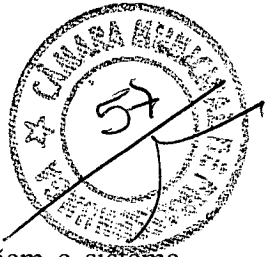
Art. 17 A Prefeitura indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário municipal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;

IV - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;

V - relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo loteador;

VI - as disposições aplicáveis da lei de zoneamento.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano.

Art. 18 Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo, laudo geológico, relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira e projetos dos equipamentos urbanos, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ 1º Os desenhos, em escala horizontal de 1:2000 e vertical de 1:200, em 6 (seis) vias conterão, pelo menos:

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

II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III - as dimensões lineares e angulação do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

VII - afastamentos exigidos, devidamente cotados;

VIII - indicação das servidões e restrições especiais que estejam gravando o imóvel;

IX - outros documentos que possam ser julgados necessários.

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

I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências;

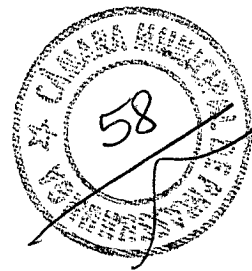
V - a enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



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

I - a demonstração da viabilidade econômico-financeira da implantação do loteamento, com a previsão de comercialização dos lotes e de edificação dos mesmos;

II - a demonstração da viabilidade técnica, econômica e financeira dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador, com estimativas dos respectivos custos e prazos de execução.

CAPÍTULO III DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

Art. 19 O loteador deverá executar nos loteamentos, sem ônus para a Prefeitura, as seguintes obras e serviços, que passarão a fazer parte do patrimônio do município:

I - a abertura das vias de comunicação e das áreas de recreação;

II - a colocação dos marcos de alinhamento e nivelamento dos lotes, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e nas divisas dos lotes;

III - a colocação de guias e sarjetas;

IV - a rede de escoamento de águas-pluviais;

V - a rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas e a ligação do coletor tronco da rede interna do loteamento até o emissário, quando for o caso;

VI - a rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento, quando for o caso e ligando a rede interna do loteamento com a adutora existente, sendo que as redes de abastecimento de água do empreendimento deverão atender os incisos do parágrafo único, do artigo 4º, da Lei Municipal nº 3.165, de 11 de março de 2003, quando das instalações de hidrantes de coluna, nas respectivas redes do loteamento, sendo que antes da instalação do hidrante, deverão ser observados os procedimentos junto ao corpo de bombeiros.

VII - pavimentação das vias públicas;

VIII - arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação;

IX - nivelamento e calçamento dos passeios das áreas públicas;

X - rede elétrica e de iluminação pública;

XI - proteção do solo superficial;

XII - obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo;

XIII - placas indicativas de nome de vias.

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

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

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

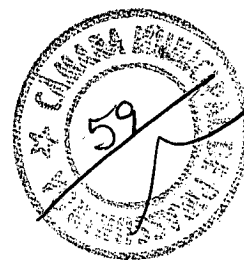
§ 4º Para a execução das obras o interessado deverá submeter à previa aprovação da Prefeitura os projetos básicos e executivo de cada uma delas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



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

I - regularização e compactação do subleito à 95% (noventa e cinco por cento) de proctor normal;

II - execução de base com brita graduada com 10 (dez) centímetros de espessura, devidamente compactada.

III - imprimadura impermeabilizante (CM-30);

IV - imprimadura ligante betuminosa;

V - capa asfáltica com CBUQ, com espessura mínima de 3 (três) centímetros para tráfego leve, aumentando-se gradativamente essa espessura para tráfego pesado, conforme normas técnicas.

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

a) as medidas mínimas úteis, para a sarjeta, deverão ser de 25 (vinte e cinco) centímetros, de largura e espessura de 10 (dez) centímetros;

b) a guia deverá ter medidas úteis, de 15 (quinze) centímetros de altura, e 10 (dez) centímetros de largura;

c) as guias e sarjetas deverão ter preparo em máquina estrusora.

§ 7º Os projetos referidos no artigo 9º deverão obedecer às normas da A.B.N.T. aplicáveis a cada caso.

§ 8º A execução da rede elétrica e iluminação pública, deverá obedecer às normas da concessionária de energia elétrica do Estado de São Paulo utilizando iluminação branca - lâmpadas de vapor metálico ou LED, com a intensidade de acordo com os padrões de iluminação pública, devendo os respectivos projetos serem previamente aprovados pela ELEKTRO e assinados por profissional da área de engenharia competente.

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

I - o dimensionamento das tubulações e sua declividade deverão estar dentro das normas técnicas, respeitando a velocidade máxima e mínima de escoamento;

II - a localização dos poços de visita, caixas mortas, bocas de lobo e chaminés;

III - a especificação dos serviços a executar, observadas as normas técnicas estabelecidas pelo Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga – SAEP;

IV - a indicação do local de lançamento e a forma de prevenção dos efeitos deletérios e, quando as diretrizes exigirem, proceder a retificação, refeição ou canalização de águas correntes, que receberão esses lançamentos, obedecidas as normas e padrões do Poder Executivo, com as devidas autorizações dos órgãos pertinentes externos ao município;

V - dissipadores de energia nos locais a receberem as águas pluviais, oriundas do empreendimento.

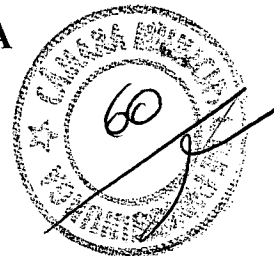
§ 10 O projeto completo dos sistemas de coleta, tratamento e disposição final dos esgotos sanitários e sua respectiva rede, obedecerá aos padrões e normas do Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga - SAEP, a quem cabe o visto de aprovação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



§ 11 O projeto completo do sistema de alimentação e de distribuição de água potável e respectiva rede obedecerá aos padrões e normas do Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga - SAEP, a quem cabe o visto de aprovação, instruído com Termo de Vistoria de Hidrantes expedido pelo Corpo de Bombeiros.

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

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

§ 13 O projeto de arborização das vias de comunicação deverá definir as diferentes espécies a serem plantadas e obedecer as normas estabelecidas pela Lei Complementar 92, de 11 de março de 2010.

Art. 20 Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos de parcelamento do solo.

CAPÍTULO IV DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 21 Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

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

Art. 22 Aplica-se ao desmembramento, no que couber, a disposição urbanística exigida para o loteamento, em especial a dos artigos 14 e 33.

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

CAPÍTULO V DO PROJETO DE RELOTEAMENTO OU REMANEJAMENTO

Art. 23 Para a aprovação do projeto de reloteamento ou remanejamento o interessado apresentará à Prefeitura, acompanhado de título de propriedade do imóvel e planta do mesmo, os seguintes documentos:

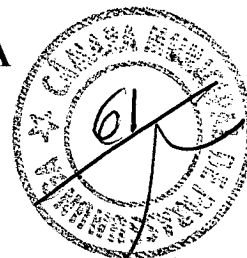
- I - indicação das vias existentes;
- II - indicação do uso predominante no local;
- III - indicação das construções existentes;
- IV - indicação da divisão existente e das faixas *non edificandi*, bem como as servidões existentes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



V - indicação da nova divisão pretendida, incluindo o novo traçado das vias públicas, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 24 Aplica-se ao reloteamento ou remanejamento no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as do artigo 19.

Art. 25 O reloteamento ou remanejamento poderá ser compulsório, nos termos do artigo 44 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, mediante Decreto do Poder Executivo.

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

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

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

CAPÍTULO VI

APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 26 Os projetos de parcelamento do solo serão julgados pela Prefeitura dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data em que forem completados todos os documentos exigidos por esta Lei Complementar.

Parágrafo único. Os projetos a que se refere este artigo serão recebidos pela Prefeitura após prévia aprovação pela concessionária de energia elétrica, pelo SAEP, pelo GRAPROHAB e demais órgãos competentes ou os que vierem a substituí-los.

Art. 27 Os projetos a que se refere o artigo anterior 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.

Art. 28 Após o exame dos documentos apresentados, em cumprimento ao disposto no artigo 8º e, tendo sido considerados satisfatórios, o empreendedor será comunicado do fato e notificado a assinar Termo de Compromisso, com o qual se obriga a executar, sob as suas expensas, as obras exigidas dentre aquelas descritas no artigo 19 e especificá-las em cronograma que será aprovado pela Prefeitura, com prazo máximo de 2 (dois) anos para sua execução, contados a partir da data do Decreto de aprovação.

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

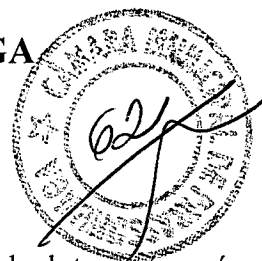
§ 2º É facultado ao empreendedor oferecer garantias de execução das obras de infraestrutura do loteamento, isolada ou cumulativamente e que estão especificadas no artigo 19.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



§ 3º A expedição do alvará de licença para vendas de lotes, só será expedida, nas seguintes condições:

I - mediante hipoteca de lotes do loteamento ou de outros imóveis de propriedade do empreendedor localizados em Pirassununga;

II - com caução ou fiança bancária;

III - com retenção por parte de Instituições Financeiras de valores relativos aos créditos hipotecários habitacionais, quando incidentes na totalidade dos lotes do empreendimento.

IV - após as condições estabelecidas nos incisos I a III, do parágrafo 3º, deste artigo, desde que executadas todas as obras constantes dos incisos V, VI e X, do artigo 19.

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

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

Art. 29 O parcelamento será aprovado numa das seguintes situações:

I - ao término de todas as obras referidas no artigo 19;

II - após prestadas as garantias permitidas nos termos do parágrafo 2º e 3º, do artigo 28.

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

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

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

Art. 30 A Prefeitura poderá recusar a proposta inicial de projeto de loteamento ainda que seja para evitar excessiva oferta de lotes e consequente investimento subutilizado em obras de infraestrutura e custeio de serviços.

Art. 31 A aprovação de projeto de parcelamento e uso do solo será através de Decreto, do qual constará:

I - classificação e zoneamento do projeto;

II - descrição das obras e serviços a que se obriga o empreendedor do projeto nos termos do artigo 9º;

III - discriminação das áreas que passam a constituir bens de domínio público, sem ônus para o município;

IV - prazo para cumprimento do disposto no Inciso II, deste artigo, que será o constante do prazo fixado no artigo 29;

V - restrições construtivas e taxa de construção para os lotes;

VI - área de permeabilidade destinada para o lote.

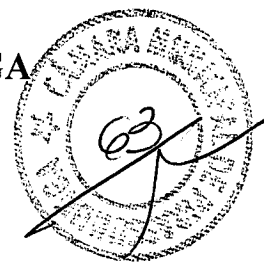
Art. 32 Aprovado o projeto de parcelamento, deverá o mesmo ser submetido ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data dessa aprovação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



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

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

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

Art. 33 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 VII DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 34 A denominação dos loteamentos e arruamentos obedecerão as seguintes normas:

I – vila: quando a área for inferior a 50.000 m² (cinquenta mil) metros quadrados;

II – jardim: quando a área for de 50.000 m² (cinquenta 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 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 denominações já existentes.

Art. 35 As dimensões mínimas dos lotes serão de:

I - 180 m² (cento e oitenta) metros quadrados de superfície;

II - 9 (nove) metros de frente, elevando-se para 11 (onze) metros quando localizados nas esquinas.

Art. 36 As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba objeto do parcelamento nas seguintes condições:

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

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

III - as vias locais sem saída (*cul de sac*) serão permitidas, desde que:

a) providas de praça de retorno, com leito carroçável com diâmetro mínimo de 12 (doze) metros;

b) seu comprimento, incluída a praça de retorno, não exceda a 15 (quinze) vezes a sua largura.

Art. 37 Os projetos de parcelamento do solo não poderão prejudicar as áreas de florestas ou arborizadas.

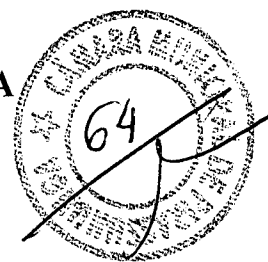
Art. 38 As vias de comunicação com o loteamento obedecerão as seguintes medidas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Vias de Circulação Características	Vias para circulação de veículos e/ou pedestres			
	Avenidas		Via principal (m)	Via local (m)
	1ª categoria	2ª categoria		
Largura mínima	37 m	30 m	14 m	12 m
Caixa carroçável mínima	24 m	17 m	9 m	8 m
Passeio lateral mínimo de cada lado da via	3 m	3 m	2,50 m	2 m
Canteiro central mínimo	6 m	6 m	-	-
Ciclovia (inclusa no Passeio lateral)	2,40 m	2,40 m	-	-
Declividade mínima	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%

Art. 39 Nos cruzamentos de vias públicas os alinhamentos dos lotes deverão ser concordados por um arco de círculo, com raio de 9 (nove) metros.

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

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

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

Art. 41 As quadras dos loteamentos terão comprimento máximo de 260 (duzentos e sessenta) metros.

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

Art. 42 É vedada a construção de vielas.

CAPÍTULO VIII DAS ÁREAS COMERCIAIS, INSTITUCIONAIS E DE LAZER

Art. 43 Será admitido o parcelamento do solo em área classificada no artigo 1º desta Lei Complementar para a criação das áreas comerciais e/ou institucionais nas áreas com frente para avenidas ou vias principais do loteamento com um ou mais dos seguintes objetivos:

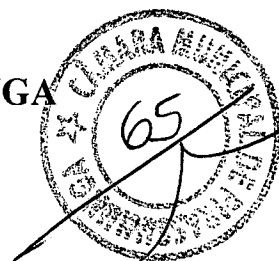
- I - lojas, armazéns, restaurantes e similares;
- II - colégios, asilos, educandários, patronatos, centros de educação e similares;
- III - centros culturais, sociais, recreativos, assistenciais e similares;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



similares;

IV - postos de saúde, ambulatorios, sanatórios, hospitais, creches e

V - igrejas, templos e capelas de qualquer culto reconhecido e similares;

VI - conventos, mosteiros ou similares;

VII - áreas de recreação pública, cinemas ao ar livre e similares;

VIII - outros usos não especificados de interesse público.

TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 44 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Pirassununga, 25 de outubro de 2013.


- CRISTINA APARECIDA BATISTA -
Prefeita Municipal

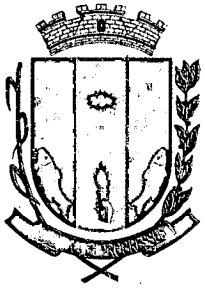
Publicada na Portaria.

Data supra.


DANIEL GASPAREL.

Secretário Municipal de Administração.

dag/.



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

LEI COMPLEMENTAR Nº 111, DE 3 DE OUTUBRO DE 2013

"Dispõe sobre a criação do Departamento Municipal de Trânsito - DEMUTRAN".....

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

Art. 1º Em cumprimento à Lei Federal nº 9.503, de 23 de setembro de 1997, que instituiu o Código de Trânsito Brasileiro, em especial o estabelecido em seu artigo 24, e seus incisos, fica criado o **Departamento Municipal de Trânsito - DEMUTRAN**, com subordinação direta à Secretaria Municipal de Administração.

Art. 2º Em cumprimento ao artigo 1º da Resolução nº 106/99 do Conselho Nacional de Trânsito - CONTRAN, o Departamento Municipal de Trânsito fica constituído das seguintes Unidades:

- I - Setor de Engenharia de Trânsito;
- II - Setor de Fiscalização de Trânsito;
- III - Setor de Educação para o Trânsito;
- IV - Setor de Levantamento, Análise e Controle Estatístico;
- V - Junta Administrativa de Recursos de Infrações - JARI.

Parágrafo único. A Junta Administrativa de Recursos de Infrações JARI, continuará na forma já existente em termos de constituição (Decreto 3.117, de 10 de abril de 2.006, e seu regimento próprio, instituído pelo Decreto nº 3.142, de 26 de maio de 2006, observadas as disposições legais pertinentes).

Art. 3º As atribuições da Diretoria do Departamento Municipal de Trânsito e demais Unidades, se houverem, serão também estabelecidas por Decreto, observadas as disposições legais pertinentes.

Art. 4º A arrecadação das multas decorrentes das infrações de trânsito cuja competência de fiscalização seja municipal, serão arrecadadas pelo Poder Executivo e aplicadas nos termos abaixo:

Parágrafo único. Os valores arrecadados serão aplicados integralmente na execução de projetos e programas da Diretoria Municipal de Trânsito - DEMUTRAN, obedecendo os termos da Lei nº 9.503, de 23 de setembro de 1997, em vigor desde 22 de janeiro de 1998, que estabelece em seu artigo 320, parágrafo único, que o percentual de 5% (cinco por cento) do valor das multas de trânsito deve ser depositado mensalmente, na conta do FUNSET, criado pela Lei nº 9.602 de 21 de janeiro de 1998 e regulamentado pelo Decreto nº 2.613, de 3 de junho de 1998, os quais estabelecem a gestão do referido fundo ao Departamento Nacional de Trânsito DENATRAN.

Art. 5º As despesas com a execução desta

Lei Complementar serão custeadas pelas dotações orçamentárias próprias, além do produto de arrecadação das multas resultantes de infrações de trânsito, suplementadas por Decreto se necessário.

Art. 6º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, devendo ser regulamentada por Decreto no prazo de 60 (sessenta) dias.

Pirassununga, 3 de outubro de 2013.

Cristina Aparecida Batista

Prefeita Municipal

Daniel Gaspar

Secretário Municipal de Administração.

*_*_*_*_*

LEI COMPLEMENTAR Nº 112, DE 25 DE OUTUBRO DE 2013

"Dispõe sobre empreendimentos habitacionais de interesse social, e estabelece outras normas sobre habitação popular"...

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

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre as condições para implantação de novos empreendimentos de parcelamento do solo urbano em áreas especificamente classificadas no Plano Diretor como "Zona Residencial de Especial Interesse Social - ZREIS".

Parágrafo único. Os empreendimentos existentes não poderão ser parcelados de forma diferente de sua legislação de implantação.

Art. 2º São objetivos desta Lei Complementar:

I - aumentar a oferta de moradias, por meio do estímulo ao aproveitamento de terrenos em áreas dotadas, ou a serem dotadas de infra-estrutura, pelo empreendedor em empreendimentos classificados como de Interesse Social;

II - definir normas próprias de parcelamento, uso e ocupação do solo, para os Empreendimentos localizados em áreas classificadas no Plano Diretor como "Zona Residencial de Especial Interesse Social".

Art. 3º Dependendo de prévia licença expedida pela Prefeitura Municipal, o parcelamento do solo:

I - para fins de urbanização;

II - para a formação de núcleos residenciais, mesmo que mantidos sob a forma de condomínio;

III - para outros fins que não dependam de autorização exclusiva da União ou do Estado.



consolidadas urbanisticamente.

Parágrafo único. Não será permitida a verticalização em locais onde já existam restrições da Lei vigente.

Art. 12. Fica instituída para os empreendimentos de interesse social a análise prévia pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, no que diz respeito à viabilidade e diretrizes urbanísticas.

Art. 13. O parcelamento do solo, para fins de loteamento, deverá receber aprovação pelo GRAPROHAB.

Parágrafo único. Para a aprovação dos Empreendimentos de Interesse Social será exigido do empreendedor declaração de viabilidade técnica fornecida pelo SAEP e, quanto ao fornecimento de energia elétrica, deverá ser apresentada pelo empreendedor projeto técnico devidamente aprovado pela Concessionária de Energia Elétrica.

1. TÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA

CAPÍTULO I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 14. 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, ressalvando-se, no mínimo, o disposto no parágrafo 2º deste artigo;

II - as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local e as avenidas não podem possuir largura inferior a 15,40 (quinze metros e quarenta centímetros), sendo destes:

a) 2,00 (dois) metros de passeio em cada lado da via,

b) 2,40 (dois metros e quarenta centímetros) de ciclovia em um dos lados do leito carroçável; devidamente de acordo com a normativa da ABNT;

c) 9,00 (nove) metros de leito carroçável.

III - as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local e as vias principais não podem possuir largura inferior a 14,00 (catorze) metros, sendo destes:

a) 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) de passeio em cada lado da via;

b) 9,00 (nove) metros de leito carroçável.

IV - as vias secundárias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local, não podendo ter largura inferior a 12,00 (doze) metros, sendo destes:

a) 2,00 (dois) metros de passeio em cada lado;

b) 8,00 (oito) metros de leito carroçável.

V - projetar os loteamentos de acordo com a NBR 9050 - Acessibilidade;

VI - projetar os loteamentos em coordenadas UTM, ficando a Prefeitura Municipal obrigada a fornecer a planta da malha de marcos geodésicos existentes no Município;

VII - respeitar as faixas de preservação e *non*

aedificandi como segue:

a) no córrego do Batistela e seus afluentes: 200 (duzentos) metros de faixa de preservação;

b) nos demais córregos, em nascentes e olhos d'água, ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios de água naturais ou artificiais: as normas e faixas de preservação, dispostas na Lei Federal nº 12.651/2012 e alterações - Código Florestal;

c) ao longo das faixas de domínio público, das rodovias, das ferrovias, preservação permanente, e dutos: prever faixa *non aedificandi*, de 15 (quinze) metros de largura, salvo maiores exigências de legislação específica.

§ 1º A percentagem de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, sendo, no mínimo, 10% (dez por cento) para sistema de lazer e 5% (cinco por cento) para uso institucional; se a porcentagem destinada para vias públicas, não atingir 20% (vinte por cento), a complementação deverá ser feita na área de sistema de lazer, ou institucional.

§ 2º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares, que deverão ser implantados nas áreas institucionais.

§ 3º Consideram-se urbanos, os equipamentos públicos de infraestrutura de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, redes telefônicas, de gás canalizado e outros de interesse público.

§ 4º A localização das áreas de lazer e institucional deverá atender às seguintes disposições:

I - serem circundadas por vias públicas, podendo uma de suas faces confrontar com lotes;

II - 70% (setenta por cento) do percentual exigido para a área de lazer será localizada pela Prefeitura em um só perímetro;

III - a menor testada da área junto à via pública, deverá ter no mínimo 20 (vinte) metros;

IV - a localização do restante da área exigida para área de lazer, poderá ficar a cargo do loteador e só será computada como área de lazer, quando em qualquer ponto da mesma puder ser inscrito um círculo de raio de 10 (dez) metros;

§ 5º A área institucional deverá ser circundada por vias públicas, podendo uma de suas faces confrontar com lotes.

Art. 15. O Poder Executivo poderá complementarmente exigir em cada loteamento, reserva de faixa *non aedificandi* destinada a equipamentos urbanos.

1.

CAPÍTULO II

2.

DOS PROJETOS DE

LOTEAMENTO

Art. 16. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura a definição de diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;



XII - obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo;

XIII - placas indicativas de nome de vias.

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

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

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

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

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

I - regularização e compactação do subleito à 95% (noventa e cinco por cento) de proctor normal;

II - execução de base com brita graduada com 10 (dez) centímetros de espessura, devidamente compactada.

III - imprimadura impermeabilizante (CM-30);

IV - imprimadura ligante betuminosa;

V - capa asfáltica com CBUQ, com espessura mínima de 3 (três) centímetros para tráfego leve, aumentando-se gradativamente essa espessura para tráfego pesado, conforme normas técnicas.

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

a) as medidas mínimas úteis, para a sarjeta, deverão ser de 25 (vinte e cinco) centímetros, de largura e espessura de 10 (dez) centímetros;

b) a guia deverá ter medidas úteis, de 15 (quinze) centímetros de altura, e 10 (dez) centímetros de largura;

c) as guias e sarjetas deverão ter preparo em máquina estrusora.

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

§ 8º A execução da rede elétrica e iluminação pública, deverá obedecer às normas da concessionária de energia elétrica do Estado de São Paulo utilizando iluminação branca - lâmpadas de vapor metálico ou LED, com a intensidade de acordo com os padrões de iluminação pública, devendo os respectivos projetos serem previamente aprovados pela ELEKTRO e assinados por profissional da área de engenharia competente.

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

I - o dimensionamento das tubulações e sua declividade deverão estar dentro das normas técnicas, respeitando a velocidade máxima e mínima de escoamento;

II - a localização dos poços de visita, caixas mortas, bocas de lobo e chaminés;

III - a especificação dos serviços a executar, observadas as normas técnicas estabelecidas pelo Serviço

de Água e Esgoto de Pirassununga - SAEP;

IV - a indicação do local de lançamento, a forma de prevenção dos efeitos deletérios e, quando as diretrizes exigirem, proceder a retificação, refeição ou canalização de águas correntes, que receberão esses lançamentos, obedecidas as normas e padrões do Poder Executivo, com as devidas autorizações dos órgãos pertinentes externos ao município;

V - dissipadores de energia nos locais a receberem as águas pluviais, oriundas do empreendimento.

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

§ 11 O projeto completo do sistema de alimentação e de distribuição de água potável e respectiva rede obedecerá aos padrões e normas do Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga - SAEP, a quem cabe o visto de aprovação, instruído com Termo de Vistoria de Hidrantes expedido pelo Corpo de Bombeiros.

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

I - terão rede de diâmetro mínimo de 150 (cento e cinquenta) milímetros;

II - vazão mínima de 2.000 (dois) mil l/min.;

III - terão um a um, raio para ação máxima de 300 (trezentos) metros, e suficiência para atender a toda à área do loteamento.

§ 13 O projeto de arborização das vias de comunicação deverá definir as diferentes espécies a serem plantadas e obedecer as normas estabelecidas pela Lei Complementar 92, de 11 de março de 2010.

Art. 20. Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos de parcelamento do solo.

3. CAPÍTULO IV

1. DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 21. Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

I - a identificação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - a indicação do tipo de uso predominante no local;

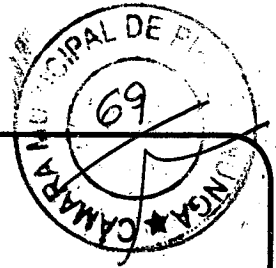
III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 22. Aplica-se ao desmembramento, no que couber, a disposição urbanística exigida para o loteamento, em especial a dos artigos 14 e 33.

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

4. CAPÍTULO V

DO PROJETO DE RELOTEAMENTO OU



bens de domínio público, sem ônus para o município;

IV - prazo para cumprimento do disposto no Inciso II, deste artigo, que será o constante do prazo fixado no artigo 29;

V - restrições construtivas e taxa de construção para os lotes;

VI - área de permeabilidade destinada para o lote.

Art. 32. Aprovado o projeto de parcelamento, deverá o mesmo ser submetido ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data dessa aprovação.

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

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

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

Art. 33. 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.

6. CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 34. A denominação dos loteamentos e arruamentos obedecerão as seguintes normas:

I - vila: quando a área for inferior a 50.000 m² (cinquenta mil) metros quadrados;

II - jardim: quando a área for de 50.000 m² (cinquenta 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 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 denominações já existentes.

Art. 35. As dimensões mínimas dos lotes serão de:

I - 180 m² (cento e oitenta) metros quadrados de superfície;

II - 9 (nove) metros de frente, elevando-se para 11 (onze) metros quando localizados nas esquinas.

Art. 36. As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba objeto do parcelamento nas seguintes condições:

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

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

III - as vias locais sem saída (cul de sac) serão permitidas, desde que:

a) providas de praça de retorno, com leito carroçável com diâmetro mínimo de 12 (doze) metros;

b) seu comprimento, incluída a praça de retorno, não exceda a 15 (quinze) vezes a sua largura.

Art. 37. Os projetos de parcelamento do solo não poderão prejudicar as áreas de florestas ou arborizadas.