



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ DE LIMA FRANCO SOBRINHO

Rua Cruzeiro do Sul, 225 - CEP 12.995-000 - PINHALZINHO - Estado de São Paulo

OF. Nº

LEI N.º 758 / 99

DE 06 DE SETEMBRO DE 1999

“ Disciplina, organiza e regulamenta, no âmbito Municipal, o parcelamento do solo de que tratam as Leis 6.766/79 e 9.785/99 ”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PINHALZINHO aprovou e eu, **BENEDITO APARECIDO DE LIMA**, Prefeito Municipal, promulgo e sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - A disciplinalização, organização e regulamentação, no âmbito Municipal, do parcelamento do solo de que tratam as Leis 6.766/79 e 9.785/99, será regido por esta lei.

**Art. 2º** - Nos casos em que esta lei for omissa, aplicar-se-á, no que couber, o disposto nas leis 6.766/79 e 9.785/99.

**Art. 3º** - O parcelamento do solo em zona urbana, de expansão urbana e de urbanização específica, assim definidas em lei municipal, poderão ser feitos mediante loteamento e desmembramento, observadas as disposições desta lei, e das legislações estadual e federal pertinentes.

**Art. 4º** - Os loteamentos em zona urbana, assim definida em lei, obedecerá às seguintes diretrizes:

I) lotes com no mínimo 250,00 m<sup>2</sup> e no máximo 1.000 m<sup>2</sup> de área, e testada de no mínimo 10 metros;

II) recuo para edificações de 4,0 metros frontal a partir da divisa, 1,5 metros a partir da divisa na lateral da face norte e 1,5 metros a partir da divisa para abertura de esquadrias. Nos fundos o recuo ficará a critério do Município, para atender necessidades técnicas particulares de cada empreendimento, tais como esgoto, águas pluviais e outros;

III) vias de circulação principais com leito de 10 metros e passeio de ambos os lados de 2,0 metros, e secundárias com leito de 6,0 metros e passeio de ambos os lados de 1,5 metros;

IV) taxa de ocupação do solo e de impermeabilização de até 70%, e coeficiente de aproveitamento de até 2,50 (dois vírgula cinqüenta);

V) área verde e institucional de o mínimo 5% (cinco por cento) cada uma do total da área do loteamento, cabendo exclusivamente ao Município a escolha dos respectivos locais;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

*PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ DE LIMA FRANCO SOBRINHO*

Rua Cruzeiro do Sul, 225 - CEP 12.995-000 - PINHALZINHO - Estado de São Paulo

OF. Nº

VI) infra-estrutura básica consistente em abertura de vias, guias e sarjetas, pavimentação, drenagem e ou escoamento subterrâneo de águas pluviais, rede de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, rede de esgoto sanitário ou solução para o escoamento sanitário.

**§ único** – Todos os equipamentos descritos no inciso VI, são de responsabilidade exclusiva do empreendedor ou loteador.

**Art. 5º** - Os loteamentos em zona de expansão urbana e de urbanização específica, assim definidas em lei, obedecerão às seguintes diretrizes:

I) lotes com no mínimo 1.000 m<sup>2</sup> e no máximo 3.000 m<sup>2</sup> de área, e testada de no mínimo 20 metros;

II) recuo para edificações de 10 metros frontal a partir da divisa, 1,5 metros nas divisas laterais e 5,00 metros nos fundos;

III) vias de circulação principais com leito de 10 metros e passeio de ambos os lados de 2,0 metros, e secundárias com leito de 6 metros e passeio de ambos os lados de 1,5 metros;

IV) taxa de ocupação do solo e de impermeabilização de até 45%, e coeficiente de aproveitamento de até 1,82 (um vírgula oitenta e dois);

V) área verde e institucional de o mínimo 5% (cinco por cento) cada uma do total da área do loteamento, cabendo exclusivamente ao Município a escolha dos respectivos locais;

VI) infra-estrutura básica consistente em abertura de vias, rede de energia elétrica, rede de água potável e solução para o escoamento sanitário, sendo que em caso de fossa o recuo mínimo das divisas deve ser de 5 metros, mediante fiscalização e autorização expressa da Prefeitura.

**§ único** – Todos os equipamentos descritos no inciso VI, são de responsabilidade exclusiva do empreendedor ou loteador.

**Art. 6º** - Os projetos de parcelamento do solo deverão ser obrigatoriamente apreciados e aprovados pela Prefeitura, sendo que o prazo de validade da aprovação do projeto é de 01 (hum) ano.

**Art. 7º** - Para realização de loteamento deverá o interessado requerer junto a Prefeitura a fixação de diretrizes do respectivo empreendimento.

**§ primeiro** – O requerimento deve vir acompanhado de certidão de matrícula atualizada do imóvel objeto do pedido.

**§ segundo** – A Prefeitura terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para apresentar as diretrizes de que trata este artigo, sendo que o seu prazo de validade é de 2 (dois) anos.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO**

**PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ DE LIMA FRANCO SOBRINHO**

Rua Cruzeiro do Sul, 225 - CEP 12.995-000 - PINHALZINHO - Estado de São Paulo

**OF. N.º**

**Art. 8º** - Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto de loteamento, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo cartório de registros de imóveis competente, e de certidão de tributos municipais e do competente instrumento de garantia, ressaltando o disposto no § 4º do art. 18 da Lei Federal 6.766/79 e alterações advindas da Lei Federal 9.785/99.

**Art. 9º** - Para a aprovação de projetos de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registros de Imóveis competente, ressaltando o disposto no § 4º do art. 18 da Lei 6.766/79 com as alterações da Lei 9.785/99, e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

I – a indicação 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. 10** - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas dispostas nesta lei, e na falta, as dispostas na Lei 6.766/79 e alterações da Lei 9.785/99.

**Art. 11** - Após a fixação das diretrizes e apresentação do respectivo projeto de parcelamento do solo, a Prefeitura terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para apreciação dos projetos de parcelamento do solo apresentado pelo interessado na forma da lei

§ único – A Prefeitura emitirá concordância expressa com as obras executadas em parcelamento do solo em até 60 (sessenta) dias após a sua cientificação pelo interessado do término das obras, e desde que realizadas na forma da lei.

**Art. 12** – O empreendedor, loteador ou interessado que infringir qualquer dispositivo desta lei estará sujeito a uma multa de 1.000 (hum mil) UFIR's, dobrada na reincidência.

**Art. 13** - Revogadas as disposições em contrário, em especial a lei municipal 634/94, esta lei entrará em vigor 30 dias após a sua aprovação.

Pinhalzinho, 06 de setembro de 1999.

  
**Elisângela C. Cardoso**  
Secretária

  
**Benedito Aparecido de Lima**  
Prefeito Municipal