



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



- LEI COMPLEMENTAR Nº 85, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2008 -

“Altera dispositivos da Lei Complementar nº 75, de 28 de dezembro de 2006, que dispõe sobre o parcelamento e uso do solo e dá outras providências”.....

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

Art. 1º Fica criado o Capítulo I, no Título IV, da Lei Complementar nº 75, de 28 de dezembro de 2006, com a seguinte redação:

“TÍTULO IV

**CAPÍTULO I
DA VILA**

Art. 66 Entende-se por Vila o conjunto de unidades habitacionais unifamiliares e autônomas, dispostas horizontalmente em um único lote, fechado com muro, no todo ou em parte do seu perímetro, com no mínimo 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de altura, sendo identificado pelas seguintes características:

I – é o objeto de venda ou aluguel de edificação autônoma à qual estão integradas áreas de terreno;

II – o objeto do direito de propriedade é constituído por uma fração ideal do terreno, das partes comuns e mais a unidade autônoma;

III – as vias de circulação, praças e demais espaços coletivos internos, cobertos ou descobertos, são de propriedade de todos os condôminos, os quais terão sua fração ideal nestes logradouros comuns;

IV – o perímetro da Vila é fechado e o acesso à mesma está sujeito à fiscalização dos condôminos;

V – o registro da Vila junto ao Cartório de Imóveis segue os trâmites previstos na Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;

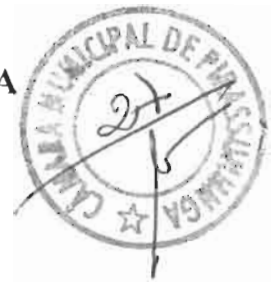
VI – o número de unidades habitacionais unifamiliares autônomas é no mínimo de 03 (três).

§ 1º São obrigatórias a elaboração de projeto e a execução pelo proprietário da Vila – dos equipamentos de infra-estrutura citados no Artigo 9º da Lei Complementar nº 75, de 28 de dezembro de 2006.

§ 2º O proprietário da Vila ou os condôminos arcarão com o consumo de energia elétrica da iluminação pública, do referido empreendimento.



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



Art. 67 Entende-se por área de uso privativo na Vila a parcela de terreno sobre a qual é edificada a unidade habitacional unifamiliar autônoma.

Art. 68 Entende-se por unidade habitacional unifamiliar autônoma na Vila a moradia com as seguintes características:

I – compartimentos com os específicos mínimos: sala, dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço, devendo suas áreas mínimas atender o Código Sanitário Estadual - Decreto Estadual nº 12.432/78;

II – a unidade habitacional unifamiliar autônoma poderá ser térrea ou assobradada;

III – o recuo de frente do conjunto de unidade habitacional unifamiliar autônoma, em relação ao alinhamento predial da via pública, deverá ser no mínimo de 4,00 m (quatro metros);

IV – a unidade habitacional unifamiliar autônoma ocupará o máximo de 70% (setenta por cento) da área específica do terreno de seu uso privativo, incluídos eventuais abrigos cobertos para veículos;

V – o abrigo poderá ser edificado no recuo frontal dos conjuntos de unidade habitacional unifamiliar, mas não poderá ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da área de terreno do referido recuo pertencente à unidade habitacional unifamiliar;

VI – as unidades habitacionais, deverão obrigatoriamente possuir vagas para estacionamento de veículos, em quantidade mínima igual ao número das mesmas;

VII – a unidade habitacional unifamiliar autônoma poderá ser construída de forma conjugada até no máximo de 8 (oito) unidades, desde que as paredes divisórias das mesas não sejam comuns;

VIII – os conjuntos dessas unidades, denominadas em série, terão afastamentos laterais mínimos de 4,00 m (quatro metros) entre si e de 2,00 m (dois metros) em relação à qualquer outra edificação e divisas do terreno.

Art. 69 O projeto urbanístico de Vila considerará os seguintes parâmetros:

I – Áreas mínimas de terreno:

a) para áreas até 7.000,00 m²:

1. a área mínima do terreno de uso privativo da unidade habitacional unifamiliar autônoma será de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), tendo no mínimo 5,00 m (cinco metros) de testada;

2. para o terreno privativo da unidade habitacional unifamiliar autônoma com área de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), a área de sua construção mínima será de 40,00 m² (quarenta metros quadrados).

b) para áreas de 7.000,01 m² a 10.000,00 m²:

1. a área mínima do terreno de uso privativo da unidade habitacional unifamiliar autônoma será de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados), tendo no mínimo 8,00 m (oito metros) de testada;

2. para o terreno privativo da unidade habitacional unifamiliar autônoma com área de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados) a área de construção mínima será de 70,00 m² (setenta metros quadrados).

c) para áreas de 10.000,01 m² a 20.000,00 m²:



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



1. a área mínima do terreno de uso privativo da unidade habitacional unifamiliar autônoma será de 250,00 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), tendo no mínimo 10,00 m (dez metros) de testada;

2. para o terreno privativo da unidade habitacional unifamiliar autônoma com área de 250,00 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), a área de construção mínima será de 100,00 m² (cem metros quadrados).

II – A área mínima para circulação de veículos e pedestres será no mínimo de 12% (doze por cento) da área total do terreno do empreendimento;

III – A área mínima para lazer e serviço coberta e ou descoberta deverá ser de no mínimo 15% (quinze por cento) da área total do terreno do empreendimento e deverá ser em um só todo, circundada por vias públicas, e a mesma, só será computada como área de lazer quando em qualquer ponto da mesma, puder ser inscrito um círculo com raio de 10,00 m (dez metros);

IV – A área de lazer e serviço não poderá situar-se na frente da área de uso privativo da unidade habitacional;

V – Largura mínima da via principal igual à: faixa de rolamento de 7,00 m (sete metros) e passeios de 2,00 m (dois metros); e, para via secundária: igual à faixa de rolamento de 6,00 m (seis metros) e passeios de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros);

VI – As vias sem saída, deverão ser providas de praça de retorno, com raio mínimo de 12,00 m (doze metros);

VII – As vias principais e secundárias serão definidas pela Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente, segundo critério técnico.

VIII – A faixa de acomodação e estacionamento de veículos deverá ser fora da via pública, podendo ser junto ao portão de acesso do empreendimento; a qual deverá apresentar área mínima de 12,50 m² (doze metros e cinqüenta centímetros quadrados), sendo 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) de largura por 5,00 m (cinco metros) de profundidade, com vagas separadas para veículos motorizados de duas rodas, podendo ser coberta ou não;

IX – Prover os empreendimentos com bolsão para carga e descarga de lixo domiciliar fora da via pública, adjacente à área coberta, fechada ou não, destinada a depósito de lixo, tendo como base de cálculo 20 l (vinte litros) por unidade habitacional unifamiliar autônoma;

X – O acesso entre a via pública e a entrada do empreendimento deverá contar com dispositivos de acomodação do fluxo de veículos de forma a garantir o livre trânsito na via pública.

§ 1º Entende-se como área de circulação de pedestre a área específica, com piso adequado ao percurso lindeiro ao lote do empreendimento, interligando a unidade habitacional unifamiliar autônoma às áreas de interesse internas e externas e à via pública.

§ 2º A implantação de Vila, não poderá resultar em área total superior a 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), nem tampouco em dimensão linear superior a 180,00 m (cento e oitenta metros), caso em que será obrigatória a previsão de vias públicas nos seus limites, conforme diretrizes do órgão de planejamento.

§ 3º As divisas da parte fechada, lindeiras às vias e logradouros públicos, receberão tratamento paisagístico, respeitando-se distância mínima de 2,00 m (dois metros), além do passeio público.



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



Art. 70 É obrigatória a reserva de 5% (cinco por cento) da área total do terreno objeto do empreendimento, a qual deverá ser localizada na porção externa, com frente para a via pública, a ser doado ao Município como bem dominial.

§ 1º O terreno a ser doado ao Município, deverá ter no mínimo 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com o mínimo de 10,00 m (dez metros) de testada para a via pública.

§ 2º Em não se completando 35% (trinta e cinco por cento) de área reservada para vias públicas, lazer e dominial, a parte faltante, deverá ser incorporada na área de lazer ou dominial.

Art. 71 As obras para construção das unidades habitacionais unifamiliares só poderão ser iniciadas após a aprovação do projeto e da expedição do respectivo Alvará de Construção pela Seção de Obras e Cadastro, o qual também dependerá de prévia aprovação do projeto urbanístico da Vila, pelo Setor competente.”
(AC)

Art. 2º A alínea “a” do Inciso III, do Art. 4º da Lei Complementar nº 75, de 28 de dezembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 4º

III -

a) no córrego do Batistela e seus afluentes: 30 metros de faixa de preservação de cada lado do referido córrego, ficando proibida a fixação de pessoas na distância de 1 km, considerando-se a montante e a jusante do ponto de captação de água, para fins de abastecimento da cidade, se existente;” (NR)

Art. 3º A aprovação do projeto da Vila, além do estabelecido nesta Lei, obedecerá as demais normas constantes da Lei Complementar nº 75, de 28 de dezembro de 2006, no que couber.


Art. 4º Ficam reenumerados os artigos 66 e 67 da Lei Complementar nº 75, de 28 de dezembro de 2006, como 72 e 73, respectivamente.

Art. 5º Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pirassununga, 15 de dezembro de 2008.


- **ADEMIR ALVES LINDO** -
Prefeito Municipal

Publicada na Portaria.
Data supra.


THAÍS HELENA ZERO DE OLIVEIRA PEREIRA.
Resp. p/ Secretaria Municipal de Administração.
thzop/.