



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

LEI N.º 1.888/2.002 **De 07 de Outubro de 2.002.**

"DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DE LOTEAMENTOS FECHADOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

ZAAR DIAS DE GÓES, Prefeito Municipal de Pilar do Sul, Estado de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Artigo 1º. Fica instituído no Município de Pilar do Sul o loteamento fechado, para fim residencial, comercial e industrial, caracterizado pela separação da área utilizada, da malha viária urbana, por meio de muro ou outro sistema de tapagem admitido pelo Poder Executivo.

Parágrafo único. Nos loteamentos referidos neste artigo não poderá haver uso misto.

Artigo 2º. Os requisitos urbanísticos relativos à edificação nos lotes do loteamento fechado deverão obedecer as disposições do Código de Obras e Zoneamento, sem prejuízo das disposições constantes desta Lei.

Artigo 3º. O loteamento somente poderá ser fechado a critério da Diretoria de Obras, Viação e Urbanismo da Prefeitura Municipal, sendo vedado o fechamento do loteamento que impedir ou tornar difícil o acesso a outros loteamentos ou bairros adjacentes.

Artigo 4º. É vedado o fracionamento de lotes, sendo permitido para os casos de unificação e nos loteamentos industriais.

Parágrafo Único. O fracionamento de lotes nos loteamentos industriais a que alude este artigo, deverá obedecer as áreas mínimas previstas em Lei.

Artigo 5º. Além das disposições constantes da Lei Federal nº 6.766/79, das Leis Municipais nº 1.110/92 e nº 1.192/94 com suas posteriores modificações e legislação complementar relativas aos loteamentos e arruamentos, o loteador deverá instituir pessoa jurídica para a administração do loteamento, cabendo-lhe:

- I** - as obrigações constantes do artigo 5º desta Lei;
- II** - manter portaria nos acessos principais;
- III** - urbanizar vias e praças, inclusive arborizando-as;
- IV** - desempenhar serviços de conservação de vias



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

públicas internas, coleta de lixo e outros que lhe sejam delegados pela Prefeitura Municipal ou Sabesp de Pilar do Sul;

V - permitir a fiscalização pelos agentes públicos das condições das vias e praças e do desempenho dos serviços constantes do inciso anterior.

Parágrafo Único. As áreas de uso institucional deverão ficar fora do muro ou sistema de tapagem, com acesso garantido ao sistema de entorno e serem adjacentes à área do loteamento.

Artigo 6º. Para efeitos tributários, cada lote será tratado como prédio isolado.

Artigo 7º. Fica o poder Executivo autorizado a permitir, por decreto, e a conceder, mediante lei específica, o uso dos bens públicos que passarem ao domínio público por força do artigo 22 da Lei Federal nº 6.766/79, ao loteador ou sucessor.

§ 1º. O loteador ou sucessor deverá instituir pessoa jurídica para gerenciar o funcionamento da permissão ou concessão a que alude este artigo.

§ 2º. A permissão ou a concessão mencionada neste artigo serão formalizadas através de atos administrativos próprios, após a inscrição do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

Artigo 8º. Além dos atos administrativos mencionados no artigo anterior, deverá ser lavrada escritura pública às expensas do loteador, devendo constar da mesma:

- I** - as obrigações constantes do artigo 5º desta Lei;
- II** - cláusula de rescisão automática da permissão ou concessão, na hipótese de desvirtuamento das condições pactuadas;
- III** - obrigação solidária dos sócios da pessoa jurídica.

Artigo 9º. Juntamente com o termo de compromisso da implantação das infra-estruturas, o loteador deverá assinar termo de compromisso a que alude o artigo anterior.

Artigo 10. O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber.

Artigo 11. Enquanto persistirem as características de loteamento fechado, os lotes e construções serão tributados em conformidade com os valores atribuídos para a zona 2 (z-2).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

Parágrafo Único. Ainda, enquanto persistirem as características de loteamento fechado, fica o proprietário dispensando da obrigação de construção de muro, mantendo-se a obrigatoriedade de construção da calçada.

Artigo 12. Os loteamentos existentes no Município poderão adaptar-se à presente Lei.

Artigo 13. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Pilar do Sul, 07 de Outubro de 2.002.

MOACIR FERREIRA DE ALMEIDA
Diretor de Obras, Viação e Urbanismo

ZAAR DIAS DE GÓES
Prefeito Municipal

CAETANO SCADUTO FILHO
Diretor de Neg. Jurídicos e Administrativos

SÉRGIO AUGUSTO PEREIRA
Assessor de Neg. Jurídicos e Administrativos

Registrada e publicada na Secretaria da Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, na data supra.

JOSÉ FRANCISCO DOS SANTOS
Auxiliar de Diretoria III