



# 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](http://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](http://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](http://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