



Prefeitura Municipal de Pilar do Sul

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1.110/92

De 20 de Novembro de 1992

50
alterada pela
Lei nº 1.347/97

"DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

ZAAR DIAS DE GÔES, Prefeito Municipal de Pilar do Sul, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

TÍTULO I

Urbanização de Áreas e Condições Gerais

CAPÍTULO I

Dos Objetivos e Das Definições

SEÇÃO I

Dos Objetivos

ART. 1º - Esta Lei dispõe sobre a divisão do território do Município em zonas de uso e regula o parcelamento, uso e ocupação do solo, tendo em vista os seguintes objetivos:

I - assegurar a reserva dos espaços necessários, em localizações adequadas, destinados ao desenvolvimento das diferentes atividades urbanas;

II - assegurar a concentração equilibrada de atividades e de pessoas no território do Município, mediante controle do uso e do aproveitamento do solo;

./.



Continuação da Lei nº 1.110/92.

51

III - estimular e orientar o desenvolvimento urbano.

SEÇÃO II

Das Definições

ART. 2º - Para os efeitos desta Lei, as seguintes expressões ficam as

as seguintes definidas:

I - Gleba Urbanizável - é uma grande extensão de terreno, em zona urbana e/ou de expansão urbana, cujo aproveitamento mais eficiente depende de arruamento e subdivisão em lotes;

II - Gleba - é a área de terra que não foi objeto de arruamento e loteamento;

III - Lote - é a área de terra resultante do arruamento e loteamento de glebas, ou do desmembramento ou remembramento de lotes;

IV - Logradouro Público - é todo e qualquer espaço de uso comum do povo;

V - Via Pública de Circulação - é o logradouro público destinado à circulação de veículos ou de veículos e pedestres, aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura;

VI - Via Particular de Circulação - é a via de circulação de veículos e/ou pedestres, de propriedade privada;

VII - Via de Pedestres - é o logradouro público destinado exclusivamente à circulação de pedestres;



Prefeitura Municipal de Pilar do Sul

ESTADO DE SÃO PAULO

.3.

52

--- Continuação da Lei nº 1.110/92

VIII - Arruamento - é o parcelamento do solo em quadras, mediante a abertura de vias de circulação;

IX - Loteamento - é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

X - Desmembramento - é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, 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;

XI - Desdobro do lote - é a divisão de parte de sua área para formação de novo ou de novos lotes, observado o disposto nesta Lei;

XII - Alinhamento - é a linha divisória entre o lote ou gleba e o logradouro público;

XIII - Testada ou Frente do Lote ou Gleba - é o alinhamento correspondente à via pública de circulação, sendo que nos lotes ou glebas voltados para mais de uma via pública de circulação será considerado como testada o alinhamento em que estiver o acesso principal do imóvel;

XIV - Fundo de Lote ou Gleba - é a divisa oposta à frente;

XV - Profundidade do Lote ou Gleba - é a distância entre a frente e o fundo do lote ou gleba; se a forma do imóvel for irregular, adota-se a profundidade média;



Prefeitura Municipal de Pilar do Sul

ESTADO DE SÃO PAULO

.4.

Continuação da Lei nº 1.110/92

52

XVI - Recuos - são as distâncias entre as projeções horizontais dos perímetros externos das edificações e os alinhamentos, medidas perpendicularmente a este:

- a) - os recuos mínimos são definidos por linhas paralelas ao alinhamentos;
- b) - o recuo frontal é aquele correspondente à frente do lote ou gleba;
- c) - o recuo de fundo é o correspondente ao alinhamento oposto à frente ou testada, e terá sempre o mesmo tratamento do recuo frontal;
- d) - os recuos laterais são aqueles correspondentes aos demais alinhamentos;
- e) - quando se tratar de lotes voltados para duas ou mais vias públicas, os recuos deverão ser concordados por meio de curvas cujos raios serão determinados pela expressão:

$$r_R = r_A - \frac{(R1 + R2)}{2}$$

onde:

r_R = raio de concordância dos recuos

r_A = raio de concordância dos alinhamentos.

R1 e R2 = recuos mínimos correspondentes.



--- Continuação da Lei nº 1.110/92

54

XVII - Afastamento - são as distâncias entre as projeções horizontais dos perímetros externos das edificações e as divisas entre lotes ou glebas, medidas perpendicularmente às divisas; podem ser também as distâncias entre edificações de um mesmo lote ou gleba ou, ainda, as distâncias entre edificações e as vias particulares de circulação:

- a) - os afastamentos mínimos em relação às divisas são definidas por linhas paralelas às mesmas;
- b) - os afastamentos mínimos entre edificações de um mesmo lote ou gleba são definidos por linhas paralelas à projeções horizontais dos respectivos perímetros; nos cantos externos será feita a concordância das linhas com raio igual ao menor dos afastamentos;
- c) - os afastamentos mínimos entre as edificações e as vias particulares de circulação são definidos por linhas paralelas às vias;
- d) - os afastamentos laterais são aqueles correspondentes às divisas laterais do lote ou gleba;
- e) - o afastamento de fundo é aquele correspondente à divisa de fundo do lote ou gleba;

XVIII - Área Ocupada do Lote ou Gleba - é a área das superfícies correspondentes às projeções, no plano do piso do pavimento térreo, das edificações situadas acima desse plano;



... Continuação da Lei nº 1.110/92

55

XIX - Taxa de Ocupação - é o fator pelo qual deve ser multiplicada a área do lote ou gleba para se obter a área ocupada, sendo que:

a) - te - taxa de ocupação da edificação ou edificações no pavimento térreo;

b) - to - taxa de ocupação dos pavimentos superiores (torre), referente a área das projeções das edificações situadas acima do pavimento térreo.

XX - Área Livre - é toda superfície, em qualquer plano, não ocupada por edificações acima desse plano;

XXI - Área Livre do Lote ou Gleba - é o total das áreas livres ao nível do piso do pavimento térreo; correspondente à diferença entre a área do lote ou gleba e sua área ocupada;

XXII - Área de Insolação - é a área livre, ao nível do piso do compartimento a ser insolado, cujo perímetro corresponde a uma poligonal fechada de ângulos internos sempre menores de 180°, sendo que as divisas do lote ou gleba constituem limites obrigatórios de qualquer área livre contígua a elas;

XXIII - Área Aberto de Insolação - é a área de insolação em que um dos lados de seu perímetro coincide com uma parte ou com todo o alinhamento do lote ou gleba;

XXIV - Área Construída do Pavimento - é a área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas do pavimento, sendo que a



Prefeitura Municipal de Pilar do Sul

ESTADO DE SÃO PAULO

.7.

... Continuação da Lei nº 1.110/92

56

... (sendo que a) área construída do pavimento térreo é a área ocupada do lote ou gleba;

XXV - Área Construída Total - é a somatória das áreas construídas dos diversos pavimentos da edificação;

XXVI - Coeficiente de Aproveitamento - é o fator pelo qual deve ser multiplicada a área do lote ou gleba para se obter a área máxima de construção permitida:

- a) - não será considerada a área do pavimento térreo e da correspondente sobreloja;
- b) - não serão consideradas as áreas dos subsolos destinadas a garagens, sanitários, depósitos e equipamentos; também não serão consideradas as áreas de subsolos de prédios comerciais e de uso misto, destinadas ao uso comercial;
- c) - não será considerada a área do pavimento de serviço destinada a reservatórios d'água, casas de máquinas, equipamentos de uso comum, instalações para funcionários e apartamento do zelador;
- d) - não serão consideradas as áreas de terraços, varandas e balcões, quando seu total não exceder a 5% (cinco por cento) da área construída,



... Continuação da Lei nº 1.110/92

57

...(construída,) excluídas as áreas correspondentes às alíneas "a", "b" e "c" deste inciso.

XXVII - Pavimento - qualquer plano utilizável de uma edificação, sendo que um pavimento poderá desenvolver-se em dois ou mais planos, com a condição de que a diferença entre as cotas extremas não seja superior a 1,50 m. (um metro e cinquenta centímetros);

XXVIII - Pavimento Térreo - é aquele definido pelo projeto, podendo estar situado entre as cotas 1,50 m. acima ou 1,00 m. abaixo do nível mediano do logradouro público junto à testada do lote ou gleba;

XXIX - Andar - qualquer pavimento situado acima do térreo e da sobreloja;

XXX - Subsolo - qualquer pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

XXXI - Sobreloja - pavimento intermediário situado entre o pavimento térreo e o primeiro andar da edificação, com as seguintes características;

a) - área menor ou igual a 50% (cincoenta por cento) da área do pavimento térreo;

b) - interligação com o pavimento térreo, através de escadas ou rampas independentes da circulação vertical dos demais pavimentos da edificação;

c) - uso vinculado ao uso do pavimento térreo;

XXXII - Balanço - é toda construção, em qualquer pavimento acima do térreo, cuja



--- Continuação da Lei nº 1.110/92

58

--- (cuja) projeção horizontal situa-se fora do perímetro determina
do pelos elementos estruturais ou de vedação do pavimento térreo.

CAPÍTULO II

Do Parcelamento do Solo

Seção I

Disposições Gerais

ART. 3º - O parcelamento do solo para fins urbanos, na zona urbana, caracterizado por plano de arruamento ou de loteamento, ou por desmembramento de terreno, ou por desdobro do lote, está sujeito à prévia aprovação da Prefeitura e às disposições desta Lei.

§ 1º - Na zona rural o parcelamento do solo somente será permitido em áreas delimitadas por Lei para fins de expansão urbana, mediante regulamentação própria e autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

§ 2º - Nenhum parcelamento do solo será permitido em terrenos baixos, alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar-lhes o escoamento das águas; as obras necessárias para tal fim poderão ser projetadas, quando for o caso, juntamente com as das vias de circulação a serem abertas. Da mesma forma não será permitido o parcelamento de terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados. Do mesmo modo não será permitido o parcelamento de terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento).

ART. 4º - A elaboração de plano de

Prefeitura Municipal de Pilar do Sul

ESTADO DE SÃO PAULO

.10.

Continuação da Lei nº 1.110/92

59

... (plano de) arruamento ou loteamento será precedida pela fixação de diretrizes, por parte da Prefeitura, a pedido do interessado, que instruirá o requerimento de conformidade com regulamentação baixada pelo Executivo.

§ Único - As diretrizes fixadas compreenderão:

- I - características, dimensões e localização de zonas de
- II - traçado de vias de circulação;
- III - localização de áreas verdes e de áreas institucionais.

ART. 5º - Da área total, objeto do plano de arruamento ou loteamento,

serão destinados:

- I - 20% (vinte por cento) para vias de circulação;
- II - 10% (dez por cento) para áreas verdes;
- III - 5% (cinco por cento) para áreas institucionais.

§ 1º - Quando as diretrizes fixadas pela Prefeitura excederem os índices previstos nos incisos I, II e III, deste artigo, as áreas excedentes serão declaradas de utilidade pública, para efeito de desapropriação.



... Continuação da Lei nº 1.110/92

60

§ 2º - Quando o espaço destinado às vias de circulação não atingir o índice estabelecido no inciso I deste artigo, a área necessária para completar esse índice será adicionada às áreas verdes.

§ 3º - Quando tratar-se de desmembramento de terreno, com a área de ... 10.000 m² (dez mil metros quadrados) em diante, o empreendedor deverá destinar 10% (dez por cento) para áreas verdes ou institucionais.

CAPÍTULO III

Orientação Para os Planos de Arruamentos

Seção I

Constituição de Perímetros Disciplinadores do Crescimento Horizontal Urbano

ART. 6º - Os perímetros disciplinadores do crescimento horizontal urbano serão formados pelas seguintes áreas, enquanto não for elaborado o Plano Diretor do Município:

- I - as dos atuais perímetros urbanos da sede, dos povoados ou bairros do Município;
- II - as dos loteamentos já aprovados ou cujos planos deram entrada na Prefeitura antes da promulgação desta Lei e que estejam fora dos atuais perímetros urbanos referidos no inciso I deste artigo, porém, com características e dimensões urbanas de acordo



Prefeitura Municipal de Pilar do Sul

ESTADO DE SÃO PAULO

.12.

Continuação da Lei nº 1.110/92

61

... (de acordo) com as leis municipais e estaduais que regulamentam loteamentos;

III - as remanescentes e adjacentes aos loteamentos e perímetros urbanos citadas nos incisos I e II deste artigo, desde que, se loteadas, suas condições topográficas e geográficas possibilitem a continuidade das vias de comunicações existentes ou planejadas, e dos serviços de água e esgotos projetados ou a serem projetados para o loteamento da região segundo a previsão do crescimento horizontal urbano do Município;

IV - as adjacentes às rodovias e estradas pavimentadas ou enquadradas no plano de pavimentação estadual ou municipal, porém, quando enquadrados dentro das previsões da extensão horizontal do crescimento urbano da sede dos distritos, das vilas e dos povoados ou bairros.

ART. 7º - A Prefeitura elaborará anteprojeto ou projetos das extensões

de redes de água, esgoto, luz e vias de comunicação dentro dos perímetros disciplinadores a fim de que suas superfícies sejam atendidas com essas benfeitorias dentro de um plano racional para a extensão

Continuação da Lei nº 1.110/92

62

(a extensão) desses serviços públicos.

ART. 8º - A Prefeitura elaborará um Plano no Diretor abrangendo o território do Município, procurando, tecnicamente, reservas de áreas para núcleos residenciais, comerciais, industriais, recreativos e educacionais de acordo com as características e necessidades da região ou zona, exigindo dos loteadores fiel cumprimento das diretrizes e zoneamentos fornecidos pela Municipalidade.

Parágrafo Único - Nos loteamentos ou regiões caracterizadas como industriais, deverão ser projetadas zonas residenciais operárias, estudando-se centros comerciais, educacionais e recreativos que atendam as necessidades dos referidos núcleos residenciais.

ART. 9º - Toda superfície inscrita por qualquer dos perímetros disciplinadores criados por esta seção, caso loteada e cujo projeto entrar na Prefeitura após a promulgação desta Lei, ficará sujeita às exigências quanto a doações de áreas, zoneamentos e diretrizes especificadas pela Municipalidade e mais as exigências constantes neste código, cujos projetos detalhados, depois de revistos pela Diretoria de Obras, deverão acompanhar o plano do loteamento no ato de sua aprovação.

Seção II

Dos Perímetros Urbanos e Suburbanos

ART. 10 - Os perímetros disciplinadores do crescimento horizontal



Prefeitura Municipal de Pilar do Sul

ESTADO DE SÃO PAULO

.14.

--- Continuação da Lei nº 1.110/92

63

--- (horizontal) urbano do Município serão subdivididos em períme
tos assim denominados:

- I - perímetro urbano;
- II - perímetro suburbano.

ART. 11 - As zonas urbanas da sede, dos
distritos, das vilas e dos po
oados ou bairros formarão os perímetros denominados "urbano".

ART. 12 - As áreas não incluídas no arti
go anterior, mas inscritas pe
os perímetros disciplinadores formarão os perímetros denominados '
"suburbanos".

Seção III

Das Zonas Rurais

ART. 13 - Toda superfície do Município '
não incluída nos perímetros dis
ciplinadores do crescimento horizontal urbano, será incorporada à
zona rural do Município.

ART. 14 - Na zona rural do Município so
mente serão permitidos lotea
mentos com características para a recreação, agricultura, avicultu
ra, suinocultura e outras culturas que objetivem o abastecimento '
das populações dos centros urbanos.

ART. 15 - Os loteamentos residenciais so
mente serão permitidos nas zo'



Prefeitura Municipal de Pilar do Sul

ESTADO DE SÃO PAULO

.15.

... Continuação da Lei nº 1.110/92

64

... (nas zonas) rurais quando os mesmos possuírem condições que satisficam uma povoação autônoma, obedecidas as disposições da Lei Orgânica do Município.

ART. 16 - Os loteamentos industriais dentro das zonas rurais serão permitidos depois de devidamente regulamentados pela Prefeitura.

CAPÍTULO IV

Exigências, Condições e Classificação das Glebas a serem loteadas ou arruadas

Seção I

Finalidade dos Loteamentos

ART. 17 - Os planos de arruamentos e loteamentos poderão ser destinados às seguintes finalidades:

- I - Residenciais e Comerciais;
- II - Industriais;
- III - Recreação;
- IV - Agricultura.

Parágrafo Único - Poderá haver arruamento e loteamento mistos, uma vez satisfeitos as condições especificadas na regulamentação publicada pela Prefeitura.

ART. 18 - Os arruamentos e loteamentos residenciais terão caráter de unidade de vizinhança, quando situados dentro dos perímetros disciplinadores.



... Continuação da Lei nº 1.110/92

65

SEÇÃO II

Condições mínimas que devem satisfazer'

as Glebas a Arruar e Lotear

Subseção I

Nos Arruamentos Residenciais

ART. 19 - Os arruamentos residenciais '
 constituídos por glebas ins '
 critas pelos perímetros urbanos ou suburbanos para que possam ser '
 aprovados deverão satisfazer, preliminarmente, as condições seguin '
 tes:

- I - ter ligação à via pública oficial;
- II - oferecer condições topográficas '
 tais que permitam a sua ligação às '
 redes de águas e esgotos existentes
 ou planejadas;
- III - obedecer a um traçado de ruas que '
 permita escoamento das águas plu '
 viais pelas galerias e vias públi '
 cas existentes, no caso delas não '
 se escoarem diretamente pelos esco '
 adores naturais da cidade;
- IV - obedecer os traçados da Prefeitura '
 em relação às reservas de áreas pa '
 ra construção de obras e edifícios '
 de interesse público, instituições '
 a critério da Prefeitura, áreas de '
 logradouros públicos, de acordo com
 o plano de urbanização da região;
- V - obedecer os traçados da Prefeitura'

--- Continuação da Lei nº 1.110/92

66

... (da Prefeitura) em relação às ' reservas de áreas para a construção de futuras estações parciais ou re' gionais para depuração de esgotos, ' de tratamento ou distribuição de ' água, de acordo com o planejamento' geral do Município;

VI - obedecer traçados impostos pela Pre' feitura que objetivem às reservas ' de áreas para efetuação de represa' mento de águas que formem açudes, ' lagos ou tanques necessários ao ' abastecimento de água da região ou' criação de centros recreativos e es' portivos planejados para a zona;

VII - obedecer os traçados da Prefeitura' que visem salvaguardar áreas flores' tadas ou incluídas no plano de re' florestamento do Município.

ART. 20 - As doações de áreas exigidas' pelos incisos IV, V, VI e . . .

VII, do artigo anterior, serão computadas na porcentagem das super' fícies que os loteadores são obrigados a doar como espaço livre à ' Prefeitura.

Subseção II

Arruamentos Residenciais em Zonas Rurais

ART. 21 - Os arruamentos residenciais ' projetados nas zonas rurais, '

--- Continuação da Lei nº 1.110/92

67

--- (nas zonas rurais,) para que possam ser aprovados, deverão sa'
--- isfazer, preliminarmente, além das condições solicitadas nos inci'
--- ses IV, V, VI e VII, do artigo 19, e mais as seguintes:

- I - ter ligação fácil com a sede municí
pal ou distrital, por estrada de ro
dagem municipal ou estadual;
- II - ter situação e topografia tais que'
permitam o abastecimento de água po
tável e o escoamento sanitário e '
pluvial da futura povoação;
- III - ter área mínima de 50 (cincoenta) '
alqueires paulistas;
- IV - ter localização que justifique a '
nova povoação, seja pela existência
de indústrias próximas ou pelas con
dições favoráveis de saneamento, '
transporte e outros elementos acei'
tos pela Prefeitura.

Subseção III

Dos Arruamentos Industriais

ART. 22 - Os arruamentos industriais so
mente poderão ser aprovados
quando a sua situação e demais condições oferecerem a garantia de:

- I - não molestar as zonas residenciais'
existentes ou de planos já aprova
dos;
- II - facilidade para despejos de resi
duos industriais, sem prejuízo para



Continuação da Lei nº 1.110/92

68

... (prejuízo para)- a coletividade.'

Subseção IV

Dos Arruamentos de Recreação

ART. 23 - Os arruamentos destinados a recreio, somente poderão ser aprovados quando oferecerem pelo menos um dos seguintes atrativos:

- I - elementos naturais de interesse esportivo ou recreativo;
- II - situação especial de clima ou de água natural favoráveis à saúde e ao repouso;
- III - elementos artificiais construídos especialmente para o fim esportivo, recreativo ou à saúde e ao repouso.

Subseção V

Dos Demais Arruamentos das Zonas Rurais

ART. 24 - Os arruamentos ou subdivisões de finalidade para a agricultura, para que possam ser aprovados deverão oferecer, preliminarmente, as condições seguintes:

- I - características próprias para o fim a que se pretende lotear;
- II - condições favoráveis de transportes para escoamento da produção;
- III - obediência aos dispostos nos incisos V, VI e VII do artigo 19 desta Lei.

Continuação da Lei nº 1.110/92

69

ART. 25 - Nenhum loteamento aprovado com as finalidades dos incisos II, III e IV, do art. 17 desta Lei, poderá ser subdividido em desobediência às condições mínimas impostas por este código às finalidades do loteamento a que se pretende subdividir.

ART. 26 - Qualquer lote pertencente a loteamento aprovado com a base dos artigos 21, 22, 23 e 24 desta Lei, se incorporado dentro dos perímetros disciplinadores criados com base no capítulo III, não poderá ser subdividido sem que obedeça a condição, classificação e exigência imposta por esta Lei quanto a loteamentos e arruamentos inscritos pelos perímetros disciplinadores.

Parágrafo Único - Essa subdivisão não poderá prejudicar o plano geral da região, previamente estudado pela Prefeitura.

CAPÍTULO V

Exigência de Melhoramentos Públicos nos Parcelamentos

ART. 27 - Os interessados na abertura de parcelamento ficarão sujeitos às seguintes exigências quando lotearem ou desmembrarem quaisquer áreas dentro das superfícies inscritas pelos perímetros disciplinadores criados com base no artigo 6º (sexto) desta Lei:

- I - demarcação dos vértices de quadras e dos pontos de curvas e pontos de tangentes das respectivas quadras, com marco de concreto;



Prefeitura Municipal de Pilar do Sul

ESTADO DE SÃO PAULO

.21.

--- Continuação da Lei nº 1.110/92

70

- II - demarcação no alinhamento das ruas e avenidas de todas as frentes de lotes, com marco de concreto;
- III - terraplenagem das quadras julgadas necessárias para permitir o escoamento de águas pluviais;
- IV - terraplenagem das ruas, avenidas, em obediência às exigências de rampas máximas, raios mínimos de curvas verticais de concordância, e a execução dos abaulamentos das ruas e avenidas;
- V - drenagem de terrenos pantanosos;
- VI - construção de pontes, galerias ou bueiros em ruas do loteamento que venham a exigir em consequência de seus traçados;
- VII - construção e assentamento de guias e sarjetas nas ruas e avenidas;
- VIII - perenização das ruas e avenidas;
- IX - construção de rede de energia elétrica;
- X - construção de rede de água;
- XI - construção de rede de esgoto;

ART. 28 - Todos os serviços e quesitos exigidos e constantes nos incisos do artigo anterior serão executados e custeados pelo interessado ou responsável pelo loteamento, sem ônus para a Municipalidade e de acordo com as especificações da Prefeitura.

Parágrafo Único - A Municipalidade poderá



Prefeitura Municipal de Pilar do Sul

ESTADO DE SÃO PAULO

.22.

... Continuação da Lei nº 1.110/92

71

... (poderá) aprovar ' um cronograma, com a duração máxima de 02 (dois) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia, para a execução das obras ' previstas neste artigo.

ART. 29 - A Prefeitura fiscalizará a exe-
cução de todas as obras especifi-
cadas e exigidas neste capítulo, vistoriando-as e aceitando-as ' quando construídas de acordo com suas determinações.

ART. 30 - A Prefeitura poderá deixar de ' receber quaisquer obras cons-
truídas em desacordo com as especificações constantes dos projetos ' que aprovou.

ART. 31 - Os serviços executados nos ter-
mos deste capítulo ficarão ' sob a responsabilidade do loteador, pelos defeitos, danos e avarias que ocorrerem durante dois anos, a contar da data em que a Prefeitu-
ra aceitar os serviços, decorrentes da execução inadequada, ou pelo uso de material que venha a apresentar defeito.

ART. 32 - Desde a data do registro do ' parcelamento, passam a inte-
grar o domínio do Município, as vias e praças, os espaços livres e ' as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urba-
nos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

ART. 33 - Nos loteamentos cuja finalida-
de seja recreação, a Prefeitura



... Continuação da Lei nº 1.110/92

72

... (a Prefeitu)ra poderá dispensar a realização das obras previs[']tas nos incisos VII, X e XI do artigo 27 desta Lei.

CAPÍTULO VI

Do Processo de Loteamento

ART. 34 - O processo de loteamento ini[']ciar-se-á com a apresentação['] de planta de situação da gleba a ser loteada.

Parágrafo Único - O Departamento compe[']tente traçará na plan[']ta apresentada as ruas e áreas livres.

ART. 35 - O proprietário deverá apresen[']tar os projetos do arruamento['] do loteamento, que constarão de plantas e perfis, com a descrição['] das ruas, avenidas, passagens para pedestres, praças e outros logra[']douros e das vielas sanitárias a serem instituídas após as providên[']cias a que se refere o parágrafo único do artigo anterior.

ART. 36 - Os projetos obedecerão ao se[']guinte encaminhamento:

I - o departamento de planejamento e ur[']banismo conferirá os projetos e as['] descrições, estabelecerá as caracte[']rísticas do loteamento, traçará o['] plano de galerias de águas pluviais, fornecendo elementos para a minuta['] do decreto de aprovação;



Prefeitura Municipal de Pilar do Sul

ESTADO DE SÃO PAULO

.24.

... Continuação da Lei nº 1.110/92

73

- II - o proprietário deverá apresentar projeto de galerias de águas pluviais, de acordo com as exigências do decreto de aprovação do loteamento;
- III - aprovadas as plantas do loteamento, será expedido o competente alvará, entregando-se ao proprietário do loteamento nessa ocasião, as plantas aprovadas;
- IV - executados os serviços exigidos pelo decreto de aprovação e pelo capítulo IV desta Lei, o proprietário deverá requerer o recebimento dos logradouros, apresentando perfis de nivelamento de ruas abertas;
- V - as ruas, avenidas, praças e outros logradouros públicos passarão para o patrimônio da Prefeitura através da inscrição do loteamento no Cartório de Registro Imobiliário competente.

ART. 37 - Os atos de aprovação do Loteamento ficarão suspensos enquanto os serviços de que trata o capítulo IV desta lei não forem executados.

CAPÍTULO VII

Condições Gerais nos Projetos



Prefeitura Municipal de Pilar do Sul

ESTADO DE SÃO PAULO

.25.

... Continuação da Lei nº 1.110/92

74

ART. 38 - As margens dos córregos, rios e lagos naturais ou artificiais constituirão logradouros públicos que deverão constar nos projetos de arruamento.

ART. 39 - O ato que aprovar o arruamento, determinará a sua finalidade e estabelecerá o seu zoneamento, enquadrando-o no zoneamento do Município.

ART. 40 - Sempre que a declividade das quadras exceder a 1,5m. (um metro e meio), no sentido da profundidade dos lotes, será obrigatório o traçado de vielas sanitárias, com a largura mínima de dois metros, para a passagem das canalizações de águas pluviais e esgotos sanitários.

ART. 41 - Os planos de arruamento serão aprovados para a totalidade da propriedade, todavia, sua aprovação não obriga a execução total do plano, que poderá ser concretizado em partes.

Parágrafo Único - Quando não interessar ao Plano Diretor do Município a execução em partes, do projeto, a Prefeitura não autorizará planos de loteamentos com base neste artigo.

ART. 42 - Será obrigatória a abertura de uma rua marginal às autos-estradas ou a qualquer obstáculo ao traçado de rua de extensão superior



Prefeitura Municipal de Pilar do Sul

ESTADO DE SÃO PAULO

.26.

75

... Continuação da Lei nº 1.110/92

... (de extensão superior) a 500,00 (quinhentos) metros.

Parágrafo Único - Ao longo das rodovias ' poderã ser projetado ' o afastamento das marginais, quando for o caso, para a previsão de es paços necessários e previstos pelo Plano Diretor do Município.

ART. 43 - Nos loteamentos destinados à ' residência , as quadras terão ' a extensão máxima de 200,00 (duzentos) metros e a profundidade míni ' ma de 50,00 (cincoenta) metros.

ART. 44 - Nos Loteamentos destinados à ' recreação, as quadras terão a ' extensão máxima de 500,00 (quinhentos) metros e a profundidade míni ' ma de 100,00 (cem) metros.

ART. 45 - Nos loteamentos destinados à ' industria, as quadras terão ' área mínima de 10.000,00 (dez mil) metros quadrados e a profundi ' de mínima de 100,00 (cem) metros.

ART. 46 - Nos projetos de arruamentos de ' verão constar todos os elemen ' tos técnicos exigidos pela Prefeitura para o completo esclarecimen ' to do plano apresentado.

CAPÍTULO VIII

Condições para as ruas, estradas e espa-
ços livres



... Continuação da Lei nº 1.110/92

76

SEÇÃO I

Das Ruas

ART. 47 - A abertura de ruas obedecerá ' as seguintes condições técni ' cas:

- I - a largura, que em qualquer caso obe' decerá ao mínimo de 14,00 (quatorze) metros será fixada pela Municipalida' de, que determinará também a sua sec' ção transversal;
- II - a declividade das ruas serão fixa' das pela Prefeitura de acordo com a' natureza das mesmas e com as condi' ções topográficas de cada caso, de ' maneira a satisfazer as necessidades técnicas de viação e de escoamento ' de águas servidas e pluviais;
- III - a Prefeitura poderá determinar a ' abertura de ruas do interesse geral' da viação urbana até o limite de ' 20% (vinte por cento) da área total' da propriedade;
- IV - as ruas em "cul-de-sac" terminarão ' em praça que permita a inscrição de ' um círculo de 20,00 (vinte) metros ' de diâmetro e não terão comprimento' superior a 100,00 (cem) metros;
- V - nos cortes e aterros a diferença en' tre o nível da rua e o da frente do'



... Continuação da Lei nº 1.110/92

77

... (e o da frente) do lote não poderá exceder a 2,00 (dois) metros.

ART. 48 - Quando tratar-se de prolongamento de interesse do Município, a Prefeitura poderá, mediante acordo com o proprietário, proceder a abertura.

ART. 49 - Verificados os documentos e plantas apresentadas, a repartição competente da Prefeitura traçará as vias preferenciais de comunicação que julgar do interesse geral da cidade, do seu sistema viário e em obediência ao Plano Diretor para a região onde situa-se o loteamento.

SEÇÃO II

Das Estradas

ART. 50 - A abertura de estradas obedecerá as condições técnicas seguintes:

guintes:

- I - as estradas municipais terão uma faixa de domínio de largura mínima de 14,00 (quatorze) metros e máxima de 30,00 (trinta) metros;
- II - a largura da estrada (leito carroçável) será fixada pela Municipalidade, de acordo com a função prevista para cada caso, e nunca inferior a 5,00 (cinco) metros;



Prefeitura Municipal de Pilar do Sul

ESTADO DE SÃO PAULO

.29.

... Continuação da Lei nº 1.110/92

78

III - o plano de subdivisão fixará as condições de utilização das estradas no que se refere aos tipos de veículos, lotação dos mesmos, velocidades permitidas, etc.

Parágrafo Único - Quando por necessidade ou conveniência dos planos for exigida faixa de domínio de largura superior ao máximo fixado neste artigo, a área excedente ao máximo será computada como espaço livre.

ART. 51 - A Prefeitura não oficializará nenhuma estrada no Município, sem que os proprietários marginais façam a doação das áreas necessárias à sua regulamentação, de acordo com os termos do artigo anterior.

ART. 52 - Considerando a função econômica, capacidade de tráfego e a topografia da região, a Prefeitura fixará para aberturas de novas estradas mais os seguintes requisitos técnicos:

- I - rampas máximas;
- II - raios mínimos de curvas verticais e horizontais de concordância;
- III - distância mínima para visibilidade nos planos horizontais e verticais;
- IV - taludes dos cortes e aterros;
- V - superelevação nas curvas horizontais.



... Continuação da Lei nº 1.110/92

79

SEÇÃO III

Espaços Livres

ART. 53 - Nos planos de arruamento a Prefeitura poderá exigir espaços livres destinados a jardins, parques e demais logradouros ou serviços públicos especificados no art. 19 desta Lei.

ART. 54 - A Prefeitura determinará a localização dos espaços livres em atenção às necessidades futuras ou com base no Plano Diretor do Município.

CAPÍTULO IX

Medidas, Uso dos Lotes e Recuos das Construções

SEÇÃO I

Medidas dos Lotes

ART. 55 - As dimensões mínimas dos lotes residenciais serão:

- I - 250,00 m² de área;
- II - 10,00 m de frente;
- III - 12,00 m de frente para os lotes de esquina.

Parágrafo Único - A Prefeitura, considerando a localização da gleba, a importância de determinadas ruas ou o Plano Diretor do Município, poderá fixar medidas superiores às constantes neste artigo.



... Continuação da Lei nº 1.110/92

ART. 56 - Nos loteamentos com finalidade social, para construção de casas populares, a Prefeitura poderá autorizar a divisão da gleba em lotes com área mínima de 125,00 metros quadrados, respeitada a dimensão mínima de 5,00 metros de frente.

ART. 57 - Nos arruamentos industriais os lotes terão a frente mínima de 30,00 metros e profundidade mínima de 50,00 metros.

ART. 58 - Nos arruamentos de recreio os lotes terão a frente mínima de 20,00 metros e profundidade mínima de 50,00 metros.

SEÇÃO II

Uso dos Lotes

ART. 59 - Os lotes residenciais não poderão ter mais que uma residência e as respectivas construções acessórias.

§ 1º - A área de ocupação não poderá exceder a 2/3 (dois terços) da área do lote.

§ 2º - A área das construções acessórias (garagem, lavanderia, habitação que satisfaça as condições mínimas para empregados e outras dependências necessárias ao prédio principal) não poderá exceder a 15% (quinze por cento) da área do lote e 30% (trinta por cento) da construção.

§ 3º - As construções acessórias consideradas habitação para empregados



Prefeitura Municipal de Pilar do Sul

ESTADO DE SÃO PAULO

.32.

... Continuação da Lei nº 1.110/92

81

... (para empregados) não poderão ter mais que os seguintes compartimentos:

- a) - um dormitório;
- b) - uma sala;
- c) - uma cozinha;
- d) - um sanitário.

§ 4º - Será considerada como habitação mínima para empregado, os seguintes

compartimentos:

- a) - um dormitório;
- b) - um sanitário.

ART. 60 - Os lotes dos arruamentos de recreio poderão conter, além da residência principal, uma pequena residência para o zelador.

Parágrafo Único - A área de ocupação dessas construções não poderá ultrapassar a 40% (quarenta por cento) da área do lote.

SEÇÃO III

Recuo das Construções

ART. 61 - Nos arruamentos aprovados com base nesta Lei, as construções obedecerão os recuos mínimos estabelecidos na Lei de Zoneamento.

CAPÍTULO X

Aprovação de Parcelamento

SEÇÃO I



... Continuação da Lei nº 1.110/92

82

Requisitos para Loteamento

ART. 62 - Para abertura de vias públicas ou loteamentos em terrenos do Município, deverão os interessados satisfazer os seguintes requisitos:

- I - prova de quitação dos tributos municipais;
- II - planta altimétrica e planimétrica de toda a propriedade na escala determinada pela Prefeitura, contendo:
 - a) - divisas da propriedade e confrontantes;
 - b) - ruas e estradas existentes, confluentes com a propriedade, ou que sirvam à mesma;
 - c) - localização de marcos, sinais ou R.N. da planta do Município. Caso contrário, os do levantamento correspondente à planta que tenham sido ligados aos primeiros;
 - d) - todos os acidentes físicos, construções, obras de arte, canalizações ou linhas de transmissão existentes;
 - e) - reservas florestais existentes;
 - f) - amarração às coordenadas geográficas do Município.



... Continuação da Lei nº 1.110/92

83

SUBSEÇÃO I

Plano Definitivo

ART. 63 - O plano definitivo obedecerá ao traçado fixado pela Prefeitura, com base nos artigos 19, 20, 21, 22, 23 e 24 desta Lei.

ART. 64 - A Prefeitura poderá exigir projeto detalhado de todas as obras especificadas nos incisos do art. 27 desta Lei.

ART. 65 - Quando se tratar de gleba cujo aproveitamento esteja previsto no Plano Diretor do Município, a repartição competente poderá executar o projeto definitivo do loteamento, que após ouvido o proprietário, será encaminhado à aprovação.

Parágrafo Único - Não havendo acordo com o proprietário, a Prefeitura poderá aplicar as disposições do art. 182 e seus parágrafos, da Constituição Federal.

SUBSEÇÃO II

Ato de Aprovação

ART. 66 - A aprovação do plano definitivo será por decreto promulgado pelo Prefeito, o qual deverá constar:

- I - classificação do arruamento;
- II - zoneamento do arruamento;
- III - melhoramentos julgados obrigatórios;



... Continuação da Lei nº 1.110/92

84

- IV - prazo para execução do arruamento;
- V - todas as condições especiais que fo
rem impostas ao plano.

SEÇÃO II

Requisitos para Desmembramento

ART. 67 - Os projetos de desmembramentos
deverão obedecer as diretrizes
estabelecidas no capítulo IX desta Lei, naquilo que lhes for perti'
nentes, observando-se o disposto no § 3º, do art. 5º, da mesma nor'
ma.

CAPÍTULO XI

Disposições Finais

ART. 68 - Os casos não previstos neste '
Código serão resolvidos pelo '
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, a que se refere o pa'
rágrafo único do art. 147 da Lei Orgânica do Município.

ART. 69 - As despesas decorrentes da '
aplicação do presente Código '
correrão por conta de dotação própria, consignada no orçamento.

ART. 70 - Este Código entra em vigor na '
data de sua publicação, revoga
das as disposições em contrário.

Pilar do Sul, 20 de Novembro de 1992.



Prefeitura Municipal de Pilar do Sul

ESTADO DE SÃO PAULO

.36.

... Continuação da Lei nº 1.110/92

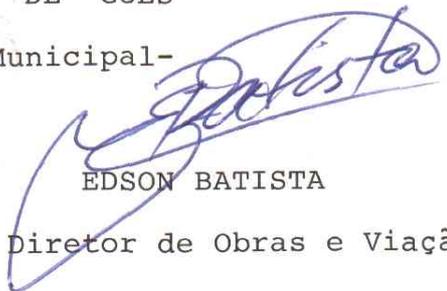
85

~~ZAAR DIAS DE GÔES~~

~~-Prefeito Municipal-~~

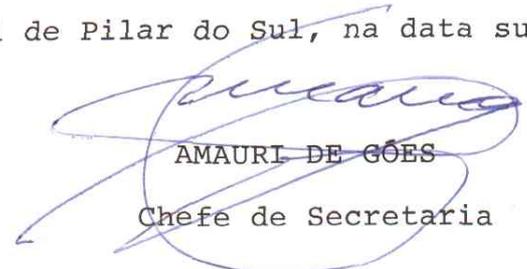

NARCIZO JOSÉ

Procurador Geral


EDSON BATISTA

Diretor de Obras e Viação

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


AMAURI DE GÔES

Chefe de Secretaria

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL
E ANEXOS DE PILAR DO SUL - SP

Este documento foi arquivado hoje,
nessa Cartório, sob n.º 2350
Pilar do Sul 24/NOVEMBRO 92
O Fund.