



# 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 Nº 3245/2018**

**De 11 de julho de 2018**

**“ALTERA A LEI Nº 1.110/1992 DE 20 DE NOVEMBRO 1992, INCLUI O CAPÍTULO X - A, QUE CRIA OS LOTEAMENTOS ESPECIAIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

**ANTÔNIO JOSÉ PEREIRA**, Prefeito

Municipal de Pilar do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

**Art. 1º** - Fica criado o Capítulo X-A artigo 66 – A, §§ e incisos, com a seguinte redação:

## CAPÍTULO X-A

### Dos Loteamentos Especiais

**ART. 69-A** - Consideram-se como Loteamentos Especiais, aqueles que apresentam características urbanísticas diferenciadas, destinados exclusivamente à construção de habitação populares, unifamiliares que poderão ser promovidos pela iniciativa privada, não sendo permitido o desdobramento dos referidos lotes.

**§ 1º** - Os Loteamentos Especiais deverão observar todos os trâmites exigidos para a aprovação dos demais loteamentos, bem como os requisitos urbanísticos não diferenciados neste Título.

**§ 2º** - Os Loteamentos Especiais deverão obedecer as seguintes exigências mínimas:

I - O lote mínimo será de 187,50m<sup>2</sup> (cento e oitenta e sete metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados) de área.

II - Nenhum lote terá testada inferior a 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros).

III – Os lotes de esquina terão testada mínima 9,50 m (nove metros e cinquenta centímetros), não podendo ser menores que 220,11m<sup>2</sup> (duzentos e vinte metros quadrados e onze centímetros quadrados).





# 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

IV - As áreas públicas terão os percentuais mínimos estabelecidos de acordo com os órgãos públicos para aprovação de projetos habitacionais do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo – GRAPROHAB e Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, observando-se os termos do art. 5º da Lei nº 1110/1992.

V - As vias dos Loteamentos Especiais deverão articular-se com as vias adjacentes existentes ou projetadas, com a estrutura viária principal, e obedecerão uma hierarquia interna com os seguintes gabaritos mínimos:

DIMENSÕES MÍNIMAS	CAIXA (m)	PASSEIOS (m)	TOTAL (m)
RUAS PRINCIPAIS	9,00	5,00	14,00
RUAS SECUNDÁRIAS	7,00	5,00	12,00

§ 3º - As calçadas (passeios) terão a largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), podendo as guias serem rebaixadas em até 3,00 m (três metros) para o acesso de veículos, preservando-se sempre as condições de acessibilidade.

§ 4º - O recuo mínimo a ser respeitado será de 2m (dois metros) em relação à divisa do lote com a rua, sendo expressamente vedada a construção de qualquer tipo de estrutura no recuo, quer seja fixa ou móvel.

§ 5º - Nestes empreendimentos o coeficiente de aproveitamento será de no máximo 2 (dois) pavimentos, seguindo o nível da rua, exceto no caso de lote com acentuado declive, medido do nível mais alto do lote com relação à rua, no qual será permitido o aumento do coeficiente de aproveitamento para 3 (três) pavimentos, desde que composto por subsolo, térreo (no nível da rua) e primeiro andar.

§ 6º - A taxa de ocupação de solo neste tipo de empreendimento será de no máximo 80% (oitenta por cento) da área.

**Art. 2º** Fica criado o artigo 66-B, com a seguinte redação:

**ART. 66-B** - As disposições deste título são destinadas exclusivamente para novos empreendimentos, sendo vedada a utilização dos parâmetros nele expressos para aplicação nos loteamentos já existentes à qualquer título, em especial para o desdobra.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

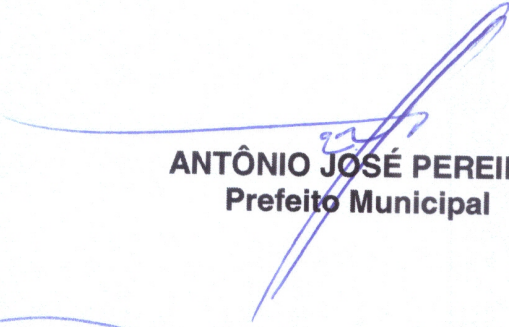
PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

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

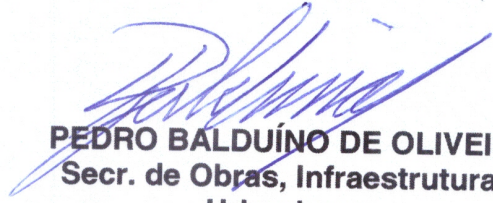
[www.pilardosul.sp.gov.br](http://www.pilardosul.sp.gov.br)

**Art. 3º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

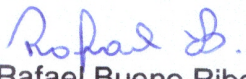
Pilar do Sul, 11 de julho de 2018.

  
**ANTÔNIO JOSÉ PEREIRA**  
Prefeito Municipal

  
**CAETANO SCADUTO FILHO**  
Secr. de Neg. Jurídicos e Tributários.

  
**PEDRO BALDUÍNO DE OLIVEIRA**  
Secr. de Obras, Infraestrutura e Urbanismo.

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

  
Rafael Bueno Ribeiro  
Assistente Administrativo I