



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

LEI COMPLEMENTAR Nº 65, DE 5 DE JANEIRO DE 2.015

ESTABELECE NORMAS PARA CRIAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO FECHADO E CONCEDE O USO A TÍTULO PRECÁRIO DE ÁREAS PÚBLICAS.

Projeto de Lei Complementar nº 13/2014, de autoria do Prefeito Municipal.

Eu, **PEDRO FELÍCIO ESTRADA BERNABÉ**, Prefeito de Birigui, do Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por lei,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

ART.1º. Para fins desta Lei, conceitua-se loteamento fechado, a divisão de glebas em lotes autônomos para edificações, para fins residenciais, com utilização exclusiva de seus proprietários, permitindo o uso das áreas de uso comum do povo em favor da Associação dos proprietários ou do Loteador que agregue os adquirentes de lotes, desde que observadas as seguintes condições:

- I. atender as exigências constantes da Lei Complementar nº 37/2011, inclusive no que diz respeito às vias públicas e áreas de uso comum;
- II. o local do empreendimento não venha, por qualquer motivo, a ser um entrave no desenvolvimento urbano futuro do sistema viário;
- III. o loteamento será destinado aos usos especificados quando de sua aprovação, vedada a mudança de sua destinação, e;
- IV. o loteamento poderá ser admitido em todas as zonas de uso compatível, conforme lei de zoneamento.

ART.2º. Compete aos loteamentos fechados as seguintes restrições e índices urbanísticos:

- I. nas áreas declaradas como Zona de Expansão Urbana, implementadas ou não com equipamentos urbanísticos, podem ser permitidos loteamentos fechados, com lote mínimo de 250 m²;
- II. o empreendimento referido neste artigo se caracteriza pela adoção de acessos privativos e de muros delimitadores ou outro sistema de vedação admitido pela autoridade municipal, que o separa da malha viária urbana ou da área adjacente, sendo-lhe permitido controlar a entrada de pessoas, a critério de sua administração, salvo de servidores municipais, estaduais ou federais, no exercício de suas funções públicas;



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

- III. as áreas destinadas a equipamentos urbanos, que correspondem a 2% (dois por cento) de área livre a serem doadas para o município, serão definidas por ocasião da análise das diretrizes do projeto do loteamento, deverão situar-se externamente ao empreendimento e serão mantidas pela Associação de Moradores ou do Loteador;
- IV. VETADO;
- V. VETADO;
- VI. VETADO;
- VII. os projetos das vias de circulação do loteamento, que correspondem a 20% (vinte por cento), deverão obedecer às dimensões mínimas estabelecidas na Lei Complementar nº 37/2011;
- VIII. as ruas sem saída não poderão ultrapassar 100,00 metros (cem) de comprimento devendo obrigatoriamente, ter no seu final, bolsão de retorno com diâmetro de leito carroçável no mínimo de 20,00 metros (vinte);
- IX. VETADO;
- X. Os loteamentos fechados situados ao longo das Rodovias Federais, Estaduais ou Municipais, deverão conter marginais paralelas à faixa de domínio das referidas estradas com largura de 15 metros (quinze), fora dos limites da área delimitada por muro ou outro tipo de tapagem admitido pelo Poder Executivo, porém, integrando o percentual de área destinada as vias públicas exigido por lei;
- XI. Fica vedado o uso das áreas verdes e das vias de circulação, que se encontrarem localizadas dentro da área privativa, para qualquer fim, o que não de sua destinação;
- XII. As disposições deste artigo se aplicam somente aos loteamentos que forem aprovados após a publicação desta Lei e que não tiverem seu pedido protocolado no Município.

ART.3º. As áreas verdes e as vias de circulação serão objeto de concessão real de uso e deverão ser definidas por ocasião da aprovação do loteamento, obedecendo-se as legislações no âmbito federal, estadual e municipal, pertinentes ao assunto.

ART.4º. A outorga da concessão de uso referida no artigo anterior, será por prazo indeterminado e, deverá obedecer às seguintes exigências:

- I. O loteador deverá requerer o pedido de concessão de uso e, posteriormente transferir para a Associação de Proprietários legalmente constituída para tal fim, sendo os membros da sociedade, adquirentes dos lotes;
- II. Ser precedida no ato de aprovação das diretrizes para execução dessa modalidade de loteamento.

ART.5º. VETADO.

PARÁGRAFO ÚNICO. O Loteador deverá apresentar cronograma físico-financeiro das obras e serviços, para execução dentro de 24 (vinte e



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

quatro) meses, desde que ofereça garantia ao Município, mediante fiança bancária ou garantia hipotecária de 150% (cento e cinquenta por cento) do valor orçado das obras e serviços de infraestrutura.

ART.6º. A Concessionária fica obrigada a arcar com todas as despesas oriundas da concessão de uso em nome da Associação, tais como:

- I. serviços de urbanização das vias públicas e praças, inclusive arborização, poda de árvores, bem como sua manutenção na limpeza;
- II. fechamento do loteamento por muro de alvenaria ou outro sistema aprovado pela Prefeitura;
- III. a manutenção dos serviços de Portaria nos acessos principais do loteamento;
- IV. a manutenção e reparos das vias públicas, do calçamento, da sinalização de trânsito vertical e horizontal com projeto aprovado pela Diretoria de Trânsito, das guias/sarjetas, rede elétrica e iluminação pública, rede de água/esgoto e galerias de águas pluviais;
- V. o lixo domiciliar deverá ser depositado em único local, em abrigo fechado e coberto dentro do limite do loteamento, próximo a Portaria, onde houver serviço público de recolhimento de lixo, sendo separado o resíduo reciclável do rejeito não reciclável;
- VI. prevenção de sinistros;
- VII. garantia da ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas e privadas que zelem pela segurança, vigilância sanitária e bem estar da população;
- VIII. outros serviços que se fizerem necessários, a juízo da Prefeitura.
- IX. Reservatório para águas pluviais;
- X. Calçamento tipo ecológico (permeável) nas áreas institucionais, de lazer e verdes do empreendimento;
- XI. Garantir que todos os lotes tenha captação e reservatório de águas pluviais e servidas para irrigação de jardim e limpeza.

ART.7º. Quando a Associação de Proprietários se omitir na prestação dos serviços constantes no artigo anterior e ocorrer o desvirtuamento da utilização das áreas públicas, a Prefeitura assumi-lo-ás, determinando a perda do caráter de loteamento fechado, revogando a concessão outorgada, bem como a demolição do muro de fechamento.

ART.8º. Para efeitos tributários, nos loteamentos fechados, cada unidade autônoma será tratada como imóvel isolado competindo ao respectivo titular recolher os impostos, taxas, contribuição de melhoria e outras relativas ao seu imóvel e, quando for o caso, relativo à fração ideal correspondente.

ART.9º. Ocorrendo omissões nesta Lei, aplicam-se subsidiariamente às suas disposições a legislação federal, estadual e municipal, dentre as quais a Lei nº 1740/77 e suas alterações, Lei Complementar nº 37/2011.

[Handwritten signatures and initials]



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

ART.10. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, notadamente as das Leis n° 3.786/2000 e n° 5.327/2010.

Prefeitura Municipal de Birigui, aos cinco de janeiro de dois mil e quinze.

PEDRO FELÍCIO ESTRADA BERNABÉ
Prefeito Municipal

ENGº RUBENS FRANCO DA SILVEIRA
Secretário de Obras

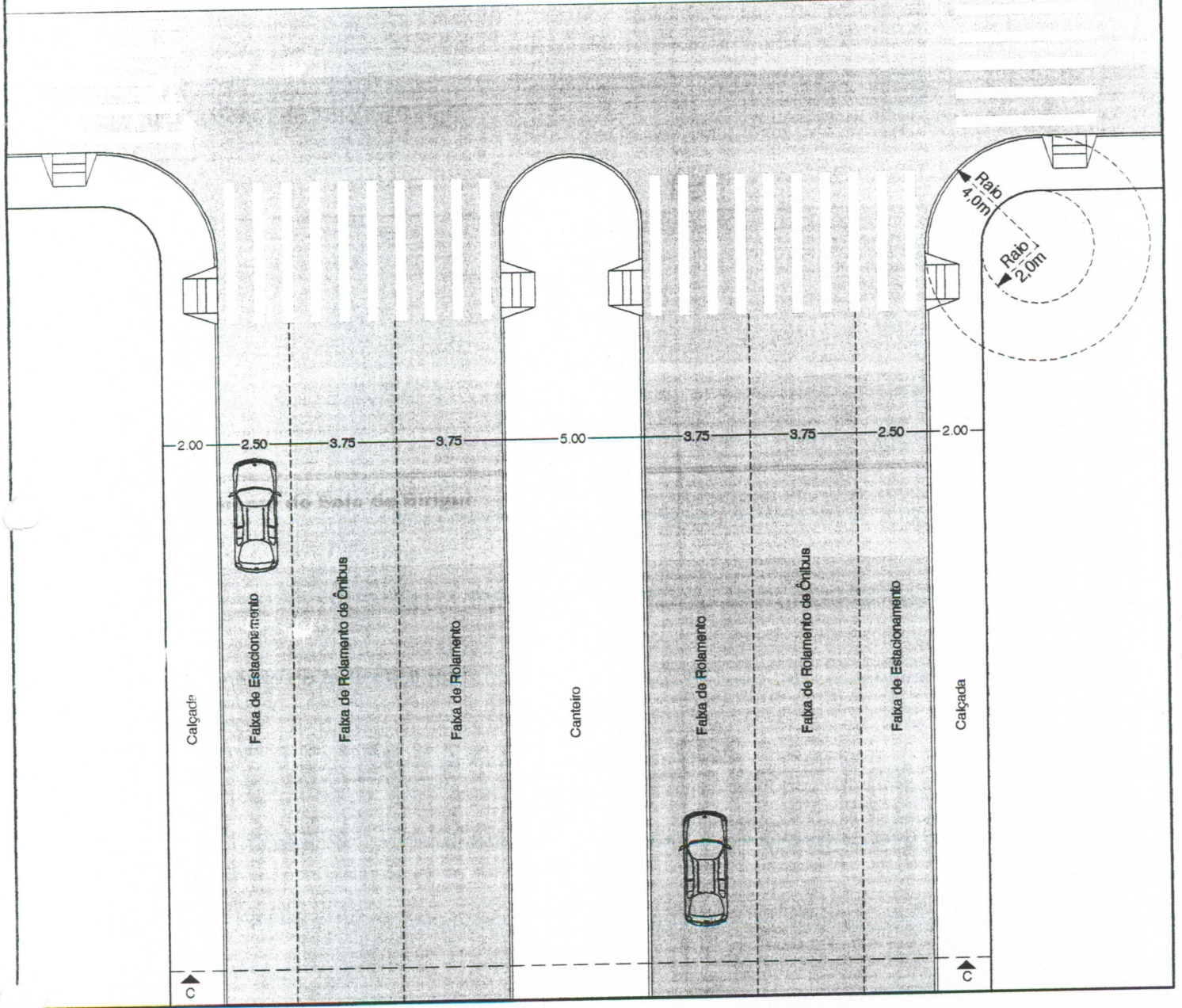
GLAUCO PERUZZO GONÇALVES
Secretário de Negócios Jurídicos

Publicada na Secretaria de Expediente e Comunicações Administrativas da Prefeitura Municipal de Birigui, na data supra, por afixação no local de costume.

ODÉLI FERNANDES CUSTÓDIO
Secretário de Expediente e Comunicações
Administrativas

Lei de Parcelamento do Solo de Birigui

Anexo III - b
Esquema de Via Arterial



Via Arterial Corte CC

