



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARIQUERA-AÇU

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua XV de Novembro, 686 – Centro – Telefone: (13) 3856-7100 – CEP 11930-000 - e-mail gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 08 DE 11 DE DEZEMBRO DE 2023

“Altera a Lei Complementar nº 45/2008, que institui a lei de parcelamento de solo do município de Pariquera-Açu e dá outras providências”.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PARIQUERA-AÇU, ESTADO DE SÃO PAULO FAZ SABER que a Câmara aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Acrescenta os incisos XXVI e XXVII, ao artigo 2º, que passa a ter a seguinte redação:

XXVI – LOTE: lote é o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo para a zona em que se situe.

XXVII – DESDOBRO: desdobro é a subdivisão de um lote sem alteração da sua natureza, ou seja, é a subdivisão de um lote em lotes ainda menores, mas respeitando as dimensões previstas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 2º. Fica alterado o artigo 25, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 25 - Eventuais necessidades de reforço ou melhorias no sistema viário ou nos sistemas de abastecimento de água, de coleta de esgoto sanitário, de distribuição de energia elétrica ou de drenagem pluvial para o perfeito atendimento ao parcelamento de solo proposto serão de responsabilidade do empreendedor, até uma distância de 100,00 m (cem metros) do limite do empreendimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARQUERA-AÇU

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua XV de Novembro, 686 – Centro – Telefone: (13) 3856-7100 – CEP 11930-000 - e-mail gabinete@parqueraacu.sp.gov.br.

Art.3º. Fica alterado o inciso I, ao artigo 28, que passa a ter a seguinte redação:

.....

I - Possuir vias de circulação com os seguintes itens:

Pavimentação;

Meio-fio;

Calçada com a correta acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme legislação e normas vigentes;

Arborização;

Rede de distribuição de água;

Rede de coleta de esgoto sanitário;

Rede de drenagem pluvial com destinação até o corpo receptor natural mais próximo;

Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação.

a) 10% (dez por cento) para o Sistema de Lazer, sendo que nesse percentual poderá ter até 5% da área em APP;

b) 5% (cinco por cento) para Área Institucional.

Art. 4º. Ficam incluídos o parágrafo 1º, alíneas a e b e parágrafos 2º, 3º, 4º, 5º, 7º, 8º, 9º e 10, ao artigo 28, com a seguinte redação:

.....

Parágrafo 1º - Para os efeitos desta Lei, entende-se como:

a) Sistema de Lazer: área destinada ao sistema de áreas livres públicas, visando à implantação de praças, parques, áreas com equipamentos de lazer, culturais ou esportivos, como playgrounds, quadras, campos de jogos, dentre outras;

b) Área Institucional: área pública destinada à implantação de edificações e/ou equipamentos públicos ou de uso comunitário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARIQUERA-AÇU

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua XV de Novembro, 686 – Centro – Telefone: (13) 3856-7100 – CEP 11930-000 – e-mail gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br.

Parágrafo 2º - As áreas de Sistema Viário interno ao parcelamento, uso Institucional e Sistema de Lazer deverão ter declividades máximas de 12% (doze por cento), 12% (doze por cento) e 20% (vinte por cento), respectivamente.

Parágrafo 3º - As Áreas Institucionais não poderão possuir maciços arbóreos, árvores imunes ao corte e fragmentos de vegetação nativa, podendo estas ser utilizadas como Sistema de Lazer.

Parágrafo 4º - As Áreas Institucionais deverão possuir área mínima de 1.000 m² (um mil metros quadrados).

Parágrafo 5º - As áreas de Sistema de Lazer deverão possuir área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados).

Parágrafo 6º - Cumprirá ao empreendimento incluir nas áreas de uso comum dos condôminos o mínimo de 5% (cinco por cento) do total de sua área, para sistema de lazer interno, ressalvando-se os casos de condomínios não residenciais.

Parágrafo 7º - O Sistema Viário dos loteamentos deverá possuir conectividade com as vias públicas dos loteamentos lindeiros existentes, bem como respeitar a hierarquia viária lindeira.

Parágrafo 8º - Os empreendimentos condominiais não poderão obstaculizar a continuidade das vias públicas, existentes ou projetadas.

Parágrafo 9º - Além das diretrizes indicadas neste artigo, o Poder Público Municipal poderá estabelecer a dimensão mínima de testada para as áreas públicas doadas.

Parágrafo 10 - As diretrizes indicadas neste artigo deverão ser ajustadas de tal forma que o limite total de áreas públicas somadas



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARQUERA-AÇU

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua XV de Novembro, 686 – Centro – Telefone: (13) 3856-7100 – CEP 11930-000 - e-mail gabinete@parqueraacu.sp.gov.br.

não ultrapasse o percentual de 50% (cinquenta por cento) do total da área a ser urbanizada.

Art. 5º. Fica criado o artigo 28-A, com a seguinte redação:

Art. 28 A - Não fazem parte do cômputo de áreas públicas Institucionais e de Sistema de Lazer:

I - as faixas destinadas às Áreas de Preservação Permanente - APPs dos corpos d'água, nos termos da legislação federal, estadual ou municipal, salvo até o limite de 5% no interior das áreas destinadas ao Sistema de Lazer;

II - as áreas de Reserva Legal averbadas na matrícula da gleba ou inscritas no Cadastro Ambiental Rural - CAR e aprovadas pelo órgão ambiental competente;

III - as áreas não parceláveis e não edificantes;

IV - as faixas de domínio de rodovias e ferrovias e faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica;

V - as rotatórias e os canteiros centrais de avenidas.

Art. 6º. Fica revogado o artigo 30, da Lei Complementar nº 45/2008.

Art. 7º. Fica alterado o artigo 31, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 31 - Os loteamentos e arruamentos situados ao longo de rodovias deverão conter vias locais e ciclovias paralelas e contínuas às respectivas faixas de domínio conforme legislação pertinente.

Art. 8º Ficam alterados o artigo 34, parágrafo 1º e inciso V, que passam a ter a seguinte redação:

Art. 34 - A maior dimensão das quadras dos loteamentos e das quadras internas a módulos condominiais será de 150 m (cento e



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARQUERA-AÇU

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua XV de Novembro, 686 – Centro – Telefone: (13) 3856-7100 – CEP 11930-000 - e-mail gabinete@parqueraacu.sp.gov.br.

cinquenta metros) e a área máxima admitida para as mesmas será de 15.000 m² (quinze mil metros quadrados).

Parágrafo 1º - desde que providas de passagem intermediária de pedestres, o comprimento máximo das quadras poderá chegar a 200,00 m (duzentos metros), desde que não ultrapasse a área máxima admitida no “caput”.

Parágrafo 2º - As passagens intermediárias referidas no parágrafo anterior só poderão ser implantadas quando:

.....

V - Forem convenientemente arborizadas ou ajardinadas e iluminadas, recebendo o mesmo piso com que é tratada a calçada, sendo proibido o rebaixamento do meio-fio fronteiro;

Art. 9º. Ficam alterados o artigo 39 e parágrafos 1º e 3º, que passam a ter a seguinte redação:

Art. 39 - Todo loteamento ou condomínio horizontal deve possuir, além das áreas destinadas ao sistema viário, as áreas específicas para usos institucionais e sistema de lazer, que serão transferidas ao Município no ato da aprovação do respectivo loteamento ou condomínio horizontal, a fim de que sejam implantados os devidos equipamentos públicos ou de uso comunitário.

Parágrafo 1º - As áreas destinadas aos usos institucionais e sistema de lazer deverão estar de acordo com o exigido no Art. 28 desta Lei e não poderão ser inferiores a 15% (quinze por cento) da área líquida aproveitada para lotes.

.....



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARIQUERA-AÇU

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua XV de Novembro, 686 – Centro – Telefone: (13) 3856-7100 – CEP 11930-000 - e-mail gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br.

Parágrafo 3º - Para o caso de condomínios horizontais, as áreas institucionais e de sistema de lazer, a serem transferidas ao Município, deverão ser localizadas fora da área privativa do empreendimento, permitindo a acessibilidade por via pública.

Art. 10. Fica alterado o artigo 42, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 42 - Na área rural o parcelamento do solo somente será permitido mediante regulamentação própria e autorização do INCRA e conforme as especificações do macrozoneamento municipal, definidas no Plano Diretor.

Art. 11. As despesas decorrentes da presente Lei correrão por verba própria do orçamento vigente, suplementada se necessário.

Art. 12. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Pariquera-Açu, 11 de dezembro de 2023.

WAGNER BENTO DA COSTA
Prefeito de Pariquera-Açu



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARIQUERA-AÇU

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua XV de Novembro, 686 – Centro – Telefone: (13) 3856-7100 – CEP 11930-000 - e-mail gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br.

MENSAGEM Nº 46 DE 11 DE DEZEMBRO DE 2023.

Senhor Presidente,
Nobres Vereadores.

Encaminhamos a Vossa Excelência, o incluso Projeto de Lei Complementar nº 08/2023, que altera a Lei Complementar nº 45/2008, que institui a lei de parcelamento de solo do município de Pariquera-Açu e dá outras providências

Esta proposta se justifica para atualizar e modernizar a legislação existente, haja vista a necessidade de adequação do parcelamento de solo do município, ficando em consonância com a Revisão do Plano Diretor dessa municipalidade, que tramita no Projeto de Lei Complementar nº 06/2023, projeto de lei nº 40/2023, que dispõe sobre a ampliação do perímetro urbano do município e projeto de lei complementar nº 07/2023, que dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação de solo urbano e rural.

Assim, pugnamos dos senhores edis pela apreciação e aprovação necessárias.

Valemo-nos do ensejo para renovar a nossa manifestação de elevado apreço e consideração.

Município de Pariquera-Açu, 11 de dezembro de 2023.

Wagner Bento da Costa

Prefeito

À Sua Excelência o Senhor

Milton Ticaca

Presidente da Câmara Municipal de
Pariquera-Açu/SP.

“Deus seja louvado”