

## Projeto de Lei Complementar 12/2023

Protocolo 36473 Envio em 01/06/2023 12:41:14

Dispõe sobre alteração da Lei Complementar nº 12/98 - Código de Parcelamento do Solo Urbano, tornando obrigatório a instalação de dispositivos de segurança viária em novos loteamentos e empreendimentos imobiliários no município de Paraguaçu Paulista.

**Art. 1º** A Lei Complementar nº 12, de 08/12/1998 - Código de Parcelamento do Solo Urbano passa a vigorar com as seguintes alterações:

I – Nova redação do inc. III do art. 5º-K:

*“Art. 5º-K .....*

*....*

*III - sistema de iluminação pública, em conformidade com os padrões e especificações contidas em lei municipal pertinente, e sistema de distribuição de energia elétrica;” (NR)*

II – Inclusão dos inc. VII e VIII no art. 5º-K:

*“Art. 5º-K .....*

*....*

*VII - dispositivos de segurança viária, como sinalização horizontal e vertical de trânsito, faixas de pedestres, lombadas (quebra-molas), faixas elevadas de pedestres, tachões, semáforos, entre outros contemplados na legislação de trânsito, conforme indicação e orientação do órgão municipal competente;*

*VIII - placas indicativas com o nome das vias públicas.”*

III – Revogação do inciso IV do art. 5º-L:

*“Art. 5º-L .....*

*....*

*IV - revogado*

*...”*

**Art. 2º** Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 1º de junho de 2023.

**MARCELO GREGORIO**

Vereador

Plenário “Vereador Oscar Porfírio Neto”

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)  
CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: [www.camaraparaguacu.sp.gov.br](http://www.camaraparaguacu.sp.gov.br)

## JUSTIFICATIVA

Ilustres Vereadores,

Apresento este projeto de lei complementar que visa alterar o Código de Parcelamento Urbano para tornar obrigatório, por parte do loteador, a instalação de dispositivos de segurança viária em novos loteamentos e empreendimentos imobiliários no município.

É muito salutar a expansão do município por meio de loteamentos e empreendimentos imobiliários. Isto traz desenvolvimento e até mesmo aumento da arrecadação de impostos.

A fim de não onerar o poder público, a legislação obriga que o loteador entregue tais empreendimentos já com toda a infraestrutura necessária (rede de água potável, energia elétrica, vias de circulação asfaltadas, escoamento de águas pluviais, etc).

Porém, temos visto que, com relação a questão do trânsito, o poder público ainda tem que correr atrás para adequar a sinalização, os redutores de velocidade, entre outros dispositivos necessários à segurança das vias.

Na redação atual do Código de Parcelamento é facultativa nos novos loteamentos a exigência pela prefeitura quanto à sinalização horizontal ou vertical de trânsito. A revogação do inciso IV do art. 5º-L e a inclusão do inc. VII no art. 5º-K vai tornar obrigatória a instalação de dispositivos de segurança, do qual essa sinalização faz parte.

Não podemos nos esquecer de que esses loteamentos/ empreendimentos são negócios imobiliários e os seus idealizadores auferem lucro por meio da venda dos lotes. Dessa forma, nada mais justo que a atividade comercial exercida pelos loteadores traga o mínimo de impacto possível à coletividade, ao poder público.

Assim, este projeto prevê que além da infraestrutura de praxe, os novos loteamentos e empreendimentos imobiliários deverão contemplar a instalação de dispositivos de segurança viária indicados pelo órgão municipal competente, de acordo com a população e o fluxo viário projetados para a localidade.

Somente dessa forma os novos moradores terão as condições básicas de habitabilidade e segurança nesses loteamentos, evitando inclusive que os Vereadores fiquem posteriormente sugerindo, por meio de indicações, a instalação de tais dispositivos.

Por fim, a nova redação do inc. III do art. 5º-K é só para deixar consignado que a iluminação pública deverá atender aos requisitos existentes em legislação municipal própria que trata do assunto, a qual fornece o padrão técnico das lâmpadas LEDs nos loteamentos.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 1º de junho de 2023.

**MARCELO GREGORIO**

Vereador

Plenário "Vereador Oscar Porfírio Neto"

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)  
CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: [www.camaraparaguacu.sp.gov.br](http://www.camaraparaguacu.sp.gov.br)

## LEI COMPLEMENTAR Nº. 12, DE 08 DE DEZEMBRO DE 1998.

**“Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no município de Paraguaçu Paulista e dá outras providências”.**

**CARLOS ARRUDA GARMS**, Prefeito Municipal de Paraguaçu Paulista, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara APROVOU e ele PROMULGA a seguinte Lei.

### **CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece normas para parcelamento e unificação do solo para fins urbanos localizado no Distrito Sede e demais Distritos Administrativos do Município da Estância turística de Paraguaçu Paulista, observadas as demais disposições legais federais e estaduais pertinentes.

Art. 2º Para fins desta Lei Complementar e sua adequada aplicação, são adotadas as seguintes definições:

I - ALINHAMENTO: é a linha divisória entre o lote particular ou público e a via de circulação;

II - ALVARÁ DE APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO: é o documento que comprova a aprovação do parcelamento;

III - ALVARÁ PARA EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA: é o documento que autoriza a execução de obras de infraestrutura, sujeitas à fiscalização da Prefeitura Municipal;

IV - ARBORIZAÇÃO URBANA: a plantação de árvores de porte em praças, parques, nas calçadas ou canteiros centrais de vias públicas e nas alamedas dos novos parcelamentos do solo;

V - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE: são áreas destinadas à preservação do ambiente natural, conforme definida nas legislações pertinentes;

VI - ÁREA DE SERVIDÃO: é a área cujo uso está vinculado à passagem, ou para implantação e manutenção de equipamentos urbanos;

VII - ÁREA EDIFICÁVEL OU FAIXA EDIFICÁVEL: é a área obtida a partir da área total do imóvel contida na matrícula subtraindo-se Áreas de Servidão, Faixas de Drenagem, Áreas de Preservação Permanente, Áreas de Reservas Florestais, Áreas de Vias e Faixa Não Edificável;

VIII - ÁREA INSTITUCIONAL: é o espaço destinado a equipamentos urbanos, sociais/comunitários tais como educação, cultura, recreio, saúde, administração e similares;

IX - ÁREA NÃO EDIFICÁVEL OU FAIXA NÃO EDIFICÁVEL: compreende as áreas onde não é permitida qualquer edificação;

X - ÁREA ÚTIL: é a área do parcelamento, excluindo a área da faixa não edificável e /ou a área de preservação permanente;

XI - ÁREA VERDE: é a área de uso comum, com o objetivo de implantar ou preservar a arborização e o ajardinamento, visando assegurar condições ambientais e paisagísticas;

XII - ARRUAMENTO: conjunto de logradouros públicos destinados à circulação viária e acesso aos lotes;

XIII - AVENIDA: é o espaço destinado à circulação de veículos e pedestres (pista de rolamento e calçada), com largura não inferior a 18,50 m (dezoito metros e cinquenta centímetros) e canteiro central não inferior a 1,50 m;

XIV - BOCA DE LOBO: é a abertura parcial praticada no meio-fio ou linha d'água dos logradouros e destinada a conduzir as águas pluviais;

XV - CALÇADA - é parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins, com largura mínima prevista nesta Lei Complementar;

XVI - DESDOBRO: é a divisão de um lote edificável para fins urbanos, do que resultam duas partes;

XVII - DESMEMBRAMENTO: é a subdivisão de glebas em lotes destinadas a edificações, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique em abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

II – a largura mínima das calçadas será no mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), com área mínima de passeio de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III - e o canteiro central será de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 3º As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 4º Todo loteamento deverá ter acesso direto, a no mínimo uma via oficial em boas condições de tráfego, a critério da Prefeitura Municipal.

§ 5º Nos parcelamentos de interesse social (Classe “D”), as dimensões mínimas serão:

I – via de circulação: 10,00m (dez metros) de largura;

II – calçada: 2,00m (dois metros) de largura;

II – calçada: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura; ([Redação dada pela Lei Complementar nº 142, de 22.09.2011](#))

III – pista de rolamento: 7,00m (sete metros) de largura;

IV – passeio: 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura. ([Redação dada pela Lei Complementar nº 134, de 23.12.2010](#))

Art. 5º-J. Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatório a reserva de uma faixa não edificável de cada lado com no mínimo 15,00 m (quinze metros) de largura.

§ 1º Ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de no mínimo 30,00 m (trinta metros) de largura, salvo maiores exigências da legislação específica.

§ 2º A Prefeitura Municipal poderá exigir a ampliação da faixa não edificável, a critério próprio, bem como, exigir vias públicas marginais, paralelas e contínuas à faixa não edificável.

§ 3º Os loteamentos a serem implantados e localizados ao longo das vias, a seguir mencionadas, deverão ter vias marginais com largura mínima de 15,00 m (quinze metros) e calçadas com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), com área mínima de passeio de 1,20 m (um metro e vinte centímetros):

a) Avenida Hissagy Marubayashi (trecho entre a Rua Pedro Ambrózio até a Rodovia Prefeito José Gagliardi – SP 284)

b) Avenida Sete de Setembro (trecho entre o cruzamento da Rua Aníbal Marques / Avenida Durval Garmes / Avenida Sete de Setembro até a Rodovia Manílio Gobbi – SP 284);

c) Rua Doracy Pinto Cyrino (trecho entre a Rua Fortaleza, sentido Rodovia José Bassil Dower – SP 421, até encontrar a Estrada Municipal Kiujiro Marubayashi);

d) Avenida Manoel Antonio de Souza (trecho entre a Rua Fortaleza, sentido Rodovia José Bassil Dower – SP 421, até o limite do perímetro urbano).

§ 4º Não se aplica o disposto no § 3º deste artigo aos casos em que já existam vias marginais.

### **Seção III - Da Infraestrutura Básica**

Art. 5º-K. A infraestrutura básica de um parcelamento deverá ter os seguintes equipamentos urbanos:

I - sistema de alimentação e distribuição de água potável;

II – sistema de coleta de esgoto sanitário ligado a sistema de tratamento;

III - sistema de iluminação pública e sistema de distribuição de energia elétrica;

IV - sistema de escoamento e drenagem de águas pluviais, compreendendo desde a rede pública da área a lotear e o recebimento das águas da bacia onde está inserido, até o corpo receptor;

V - abertura de vias públicas, com obras de terraplanagem, execução de guias e sarjetas e pavimentação;

VI - arborização viária, de áreas verdes e de áreas de lazer, conforme legislação municipal específica e ou recomendação do órgão ambiental municipal.

§ 1º. No meio-fio, junto às esquinas, devem ser construídas rampas de acesso para pessoas com dificuldade de locomoção, conforme normas da ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 2º. A infraestrutura deverá ser implantada em todas as vias que dão acesso aos lotes, bem como na via de ligação do loteamento com a rede viária oficial.

§ 3º. Havendo necessidade de obras complementares para implantação da infraestrutura prevista neste artigo, sua execução será de responsabilidade do loteador.

§ 4º. Admite-se a utilização de sistemas alternativos de captação e tratamento de água potável e tratamento de esgoto nas zonas de urbanização específica.

§ 5º O empreendimento não beneficiado pela coleta de lixo, efetuada pelo Poder Público, deverá dar destinação adequada ao mesmo, para evitar a proliferação de vetores mecânicos e roedores, com a instalação de aterro sanitário, de acordo com as normas vigentes e aprovado pelo órgão estadual competente.

§ 6º As obras e serviços da infraestrutura básica, conforme projetos aprovados pela Administração Municipal e pelas respectivas concessionárias, deverão estar em conformidade com a ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas Brasileiras.

Art. 5º-L. Além dos equipamentos urbanos básicos, definidos no art. 5º-K dessa Lei Complementar, o Poder Executivo poderá estabelecer os equipamentos complementares que deverão ser executados pelo parcelador:

I- sistema de proteção à erosão (local ou periférico);

II- drenagem de terrenos pantanosos;

III - retificação e canalização dos cursos d'água;

IV - sinalização viária horizontal e vertical e placas indicativas de nome de vias públicas;

V - outros, considerados necessários pela Administração Municipal, em vista das condições do terreno a parcelar.

§ 1º Nos loteamentos, desmembramentos, unificações, desdobramentos e fracionamentos a demarcação, localização e indicação do lote ao adquirente, será de responsabilidade do proprietário do parcelamento.

§ 2º O proprietário do parcelamento, deverá fornecer à Prefeitura Municipal, a relação contendo o nome e endereço dos adquirentes de lotes do empreendimento.

§ 3º As obras e serviços da infraestrutura complementar, conforme projetos aprovados pela Administração Municipal e pelas respectivas concessionárias, deverão estar em conformidade com a ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas Brasileiras. (NR)

#### **Seção IV - Da Destinação de Áreas para Vias Públicas, Áreas Verdes e Áreas Institucionais**

Art. 5º-M. Todo loteamento ou desmembramento deverá destinar áreas para vias públicas, áreas verdes e áreas institucionais.

§ 1º A destinação de áreas mínimas para vias públicas, áreas verdes e áreas institucionais, obedecerá os seguintes critérios:

Tipo do Parcelamento do Solo	Zona	Área Total do Parcelamento (m2: metros quadrados)	Áreas Mínimas a serem destinadas (% em relação à Área Total do Parcelamento)		
			Vias Públicas	Área Verde	Área Institucional
Loteamento Residencial ou Comercial	Urbana ou de Expansão Urbana	Até 70.000,00	13,00	10,00	2,00
		De 70.000,01 a 150.000,00	15,00	10,00	3,00
		De 150.000,01 a 200.000,00	17,00	10,00	4,00
		Igual ou acima de	20,00	10,00	5,00

