



# Prefeitura Municipal de Presidente Venceslau

CNPJ 46.476.131/0001-40

## LEI COMPLEMENTAR Nº 210, DE 26 DE AGOSTO DE 2020.

*“Modifica alíneas dos incisos II e V, e reorganiza outros dispositivos do artigo 12 da Lei Complementar nº 99, de 30 de junho de 2011”.*

Autor:

**Vereador João Roberto Coelho Pacheco**

**JORGE DURAN GONÇALEZ**, Prefeito Municipal de Presidente Venceslau, 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 Complementar:

**Art. 1º** - O artigo 12 e seus incisos da Lei Complementar nº 99, de 30 de junho de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 12** - Os **LOTEAMENTOS** deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

**I** - as áreas públicas serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, as quais não serão inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba total;

**II** - as áreas públicas compor-se-ão, no mínimo de:

**a) áreas institucionais:** de 5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento) da área loteável, a critério do órgão responsável pelo Planejamento do município, sendo isolada pelo Sistema Viário Básico;

**b) áreas verdes ou sistemas de lazer:** de 10 (dez por cento) a 20% (vinte por cento) da área loteável para a manutenção das características naturais de permeabilidade do solo, sem prejuízo das demais medidas mitigadoras pertinentes, preferencialmente em bloco único, visando assegurar, entre outros aspectos, a



# Prefeitura Municipal de Presidente Venceslau

CNPJ 46.476.131/0001-40

infiltração das águas pluviais, a conservação da biodiversidade, a mitigação de ilhas de calor e da poluição sonora e atmosférica;

**c) sistema viário ou arruamento:** mínimo 15% (quinze por cento) da área loteável;

**d) áreas de preservação permanente,** quando for o caso, atendendo os percentuais estabelecidos pela Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e pela Resolução do CONAMA pertinente ao caso;

**e) áreas "NON AEDIFICANDI"** quando houver qualquer tipo de obras de infraestrutura, como galerias de águas pluviais, e/ou rede coletora de esgoto e/ou emissário de afastamento de esgoto, e/ou rede de distribuição de energia, que atravessem por quadras ou terrenos, para alcançar a declividade necessária para o seu escoamento ou abastecimento, não podendo fazer parte integrante de lotes ou quadras, portanto serão áreas de domínio público, e terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de cada lado do eixo da edificação, sendo necessária para dar acesso a manutenção das mesmas pela municipalidade ou concessionária dos serviços públicos.

**III -** ao longo das áreas de preservação de fundo de vales, junto às águas correntes, faixas das linhas de transmissão, ao longo das áreas onde não haja o entroncamento de vias, nas faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e viadutos, será obrigatória a execução de uma via marginal, conforme estabelecido na Lei do Sistema Viário Básico;

**IV -** o arruamento deverá articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local, atendendo a Lei do Sistema Viário Básico, nas suas dimensões mínimas;

**IV-A -** os arruamentos que não derem continuidade a malha viária municipal, deverão obrigatoriamente possuir sistema de retorno tipo "cul de saque", conforme normas vigentes;

**V -** serão dotados de, no mínimo, as seguintes obras de infraestrutura:

**a)** arborização de vias, conforme Lei Municipal nº 2.791/2009;

**b)** pavimentação de vias, guias e sarjetas;

**c)** rede de abastecimento de água com ramais interligando o eixo principal com os imóveis individuais e rede para hidrantes externos para combate a



# Prefeitura Municipal de Presidente Venceslau

CNPJ 46.476.131/0001-40

incêndio, a serem instalados nas laterais das vias, onde serão instalados os passeios públicos;

**d)** rede de coleta de esgoto com ramais interligando cada imóvel ao eixo central de esgoto;

**e)** rede de energia elétrica e iluminação pública;

**f)** rede de drenagem de águas pluviais;

**g)** placas de denominação das ruas e avenidas ou similares;

**h)** via pavimentada dando acesso, à área urbanizável ou urbanizada.

**VI** - os lotes terão área mínima de 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) com frente mínima de 10,00 m (dez metros), salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, respeitando os coeficientes mínimos e máximos para construção, conforme esta Lei e as demais Leis Municipais;

**VII** - Todo equipamento público que necessitar de outorga, licenças, entre outras regularizações junto aos órgãos ambientais do Governo do Estado ou da União, serão de responsabilidade do proprietário do loteamento, bem como deverão estar vinculados ao caucionamento de lotes e deverão ser apresentados quando do descaucionamento dos mesmos;

**§1º** - Para efeito deste artigo deve-se observar a legislação ambiental em vigor, em especial as normas disciplinadas pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente, referente aos procedimentos para análise de pedidos de supressão de vegetação nativa para parcelamento do solo, condomínios ou qualquer edificação em área urbana.

**§2º** - A implantação e execução das obras de infraestrutura, que se refere o inciso V, deste artigo, são de responsabilidade do proprietário do loteamento, bem como a apresentação dos projetos e orçamentos das respectivas obras, que deverão ser assinados pelo proprietário do loteamento e o responsável técnico pelos projetos e execução das obras, juntamente com as respectivas ART's (Anotação de Responsabilidade Técnica).



# *Prefeitura Municipal de Presidente Venceslau*

**CNPJ 46.476.131/0001-40**

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

Prefeitura Municipal de Presidente Venceslau, em **26 de agosto de 2020.**

  
**JORGE DURAN GONÇALEZ**

**Prefeito Municipal**

