



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Caixa Postal 026 – Fone: (015) 262-4000 / Fax: (015) 262-4200

Lei Nº 3.905, de 30 de Agosto de 2.001

DISPÕE SOBRE ÁREA DE URBANIZAÇÃO ESPECIAL PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO DESTINADO À ATIVIDADE URBANA, CONFORME ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PL. 072 / 2001 – Processo n.º 2359 / 2001

ERVAL STEINER, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ, faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica considerada área de urbanização especial a faixa de terras com largura de 300 metros ao longo da Rodovia Castelo Branco, nos dois sentidos, contados a partir a partir do limite da faixa de domínio da rodovia.

Art. 2º - A implantação de loteamento na área descrita no artigo anterior ficará sujeita ao atendimento de todas as exigências legais pertinentes, especialmente aquelas emanadas do artigo 16 do Decreto-Lei nº 57, de 18 de novembro de 1.966; Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979; Lei nº 9.785, de 19 de dezembro de 1.999; do artigo 61 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1.964; Lei Municipal nº 2.545, de 25 de maio de 1.982 e Lei Municipal nº 3.671, de 18 de dezembro de 1.998.

Art. 3º - As propriedades que tiverem 20% de sua área dentro da área de que trata o artigo 1º desta lei, serão admitidas como integralmente dentro da área de urbanização especial.

Art. 4º - Não serão admitidas unificações de propriedades para inclusão nos benefícios desta lei.

Art. 5º - Os projetos de urbanização especial deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

I – A área dos lotes não poderá ser inferior a 1.000 m2 (mil metros quadrados);

II – Para ocupação do lote deve ser atendido o índice de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento) da área do lote, coeficiente máximo de aproveitamento igual a 100% (cem por cento), e índice máximo de elevação igual a 2 (dois);

III – No lote deverá permanecer 30% (trinta por cento) sem impermeabilização, e receber tratamento paisagístico;

IV – O empreendimento deverá contar com toda infra-estrutura prevista nas Leis nº 6.766, de 29 de dezembro de 1.979 e 9.785, de 19 de dezembro de 1.999, que dispõem sobre o parcelamento do solo urbano, além de:

- a) abertura e pavimentação de ruas;
- b) demarcação dos lotes e demais áreas institucionais verdes;
- c) sistema de drenagem de águas pluviais;
- d) sistema domiciliar de água potável;
- e) sistema de disposição de efluentes sanitários, nos termos da legislação

vigente;

f) rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO
Caixa Postal 026 – Fone: (015) 262-4000 / Fax: (015) 262-4200

V – O sistema domiciliar de água potável atenderá diretrizes do SAAE, implantado como sistema público atendendo ao disposto nas normas da ABNT e Ministério da Saúde, quanto à sua potabilidade;

VI – O sistema domiciliar de coleta, afastamento e tratamento de efluentes atenderá diretrizes do SAAE, implantado como sistema público atendendo ao disposto nas normas da ABNT;

VII – O sistema de tratamento adotado será coletivo, licenciado junto com o empreendimento, ou tratamento individual em cada propriedade, executado pelo loteador com projeto aprovado;

VIII – A coleta de resíduos sólidos será de responsabilidade do loteamento, e deverá atender às diretrizes do SAAE quanto ao local e forma de disposição para retirada.

Art. 6º - Quando a área de urbanização especial estiver inserida na Área de Proteção Ambiental – APA Avecuia -, os requisitos mínimos serão:

I – A área mínima reservada a espaços públicos como determinado na Lei nº 3.671, de 18 de dezembro de 1.998, terá a área de lazer alterada para 35% (trinta e cinco por cento), mantidas as demais;

II – A área dos lotes não poderá ser inferior a 1.000 m² (mil metros quadrados);

III – Para ocupação do lote deve ser atendido o índice de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento) da área do lote; coeficiente máximo de aproveitamento igual a 100% (cem por cento), e índice máximo de elevação igual a 2 (dois);

IV – No lote deverá permanecer 20% (vinte por cento) sem impermeabilização e receber tratamento paisagístico;

V – O empreendimento deverá contar com toda infra-estrutura prevista nas Leis 6.766, de 29 de dezembro de 1.979 e 9.785, de 19 de dezembro de 1.999, que dispõem sobre o parcelamento do solo urbano, além de:

- a) Abertura e pavimentação de ruas;
- b) Demarcação dos lotes e demais áreas institucionais e verdes;
- c) Sistema de drenagem de águas pluviais;
- d) Sistema domiciliar de água potável;
- e) Sistema de disposição de efluentes sanitários nos termos da legislação vigente;
- f) Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública.

VI – O sistema domiciliar de água potável atenderá diretrizes do SAAE, implantado como sistema público, atendendo ao disposto nas normas da ABNT e Ministério da Saúde quanto à sua potabilidade;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO
Caixa Postal 026 – Fone: (015) 262-4000 / Fax: (015) 262-4200

VII – O sistema domiciliar de coleta, afastamento e tratamento de efluentes atenderá diretrizes do SAAE, implantado como sistema público, atendendo ao disposto nas normas da ABNT;

VIII – O sistema de tratamento adotado será coletivo, licenciado junto com o empreendimento;

IX – A coleta de resíduos sólidos será de responsabilidade do loteamento, devendo atender às diretrizes do SAAE quanto ao local e forma de disposição para retirada.

Art. 7º - Antes da elaboração do projeto de urbanização, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal e ao SAAE que definam as diretrizes para uso do solo, apresentando para esse fim a documentação necessária.

Art. 8º - Antes da apreciação pelos órgãos públicos federais e estaduais, o projeto deverá ser submetido à Prefeitura e ao SAAE, que certificarão se o mesmo se encontra de acordo com as diretrizes desta lei.

Art. 9º - Aprovado pelos órgãos federais e estaduais competentes, o projeto deverá ser submetido à aprovação final da Prefeitura Municipal.

Art. 10 - As despesas decorrentes desta lei correrão por conta de dotação própria, consignada no orçamento vigente, suplementada se necessário.

Art. 11 – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ, 30 DE AGOSTO DE 2.001.

Erval Steiner
Prefeito Municipal

PUBLICADA E REGISTRADA EM LIVRO PRÓPRIO DA DIRETORIA DA
ADMINISTRAÇÃO DA PREFEITURA, 30 DE AGOSTO DE 2.001.

Antonio da Costa Aranha
Diretor de Administração