



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel\Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



LEI Nº 4.448 DE 05 DE MARÇO DE 2007.

**DISPÕE SOBRE A CONSIDERAÇÃO DE ÁREA URBANIZÁVEL PARA
FINS DE IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO DESTINADO À ATIVIDADE
URBANA, CONFORME ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
PL 31/2007 PROCESSO 3947/2006**

CLÁUDIO MAFFEI, 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 urbanizável”, na forma do artigo 32, § 2º,
do Código Tributário Nacional, para fins de implantação de loteamento destinado à
atividade urbana, com incidência do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial
Urbana – IPTU -, o imóvel localizado neste município, distrito e comarca de Porto Feliz,
com as seguintes dimensões, confrontações e área:

“Inicia-se em um ponto (Pi) pertencente à gleba de Matrícula 5030 à
margem esquerda da Auto Estrada D’Oeste, atualmente denominada Rodovia Marechal
Castello Branco, em uma cerca de arame de divisa de terras de Rubens João Molena,
logo após o marco 113 num ângulo aberto de 98°25’12” e segue dividindo por cerca de
aramé com terras de Rubens João Molena e Cícero Diana, até o marco 117, numa
distância de 813,44 metros; deste ponto o perímetro passa a pertencer à gleba de
Matrícula 5031, e segue em linha reta, confrontando com Ekkehard Francisco
Schaeffeter, Francisco Bernardini Rius e Cláudia Bernardini Rius (foi de Cícero Diana), na
distância de 757,39 metros, vira à esquerda e segue na distância de 554,13 metros, até
um ponto próximo ao marco 130; deste ponto o perímetro volta a pertencer à gleba de
Matrícula 5030 e ainda dividindo com Cícero Diana, com ângulo de 158°33’54” deflete à
esquerda e numa linha reta de 102,50 metros, vira à esquerda num ângulo de 90°00’00”
e segue dividindo com terras de José Rosa da Silva Junior, por cerca de arame e na
distância de 389,77 metros até o marco 27; deste ponto o perímetro passa a pertencer à
gleba de Matrícula 2991-A, (ponto este distante 506,60 metros da divisa de Rafael Dias
da Silva), seguindo com rumo 52°04’SW; deste percorre 1959,30 metros, pelo perímetro,
dividindo com João Diana e Santo Reis Simonete, até divisas do condomínio Ângelo Dias
da Silva; deste ponto o perímetro passa a pertencer à gleba de Matrícula 2992-A, (ponto
este distante 60,00 metros da estaca 2, onde se cravou um marco em divisas com
Manoel de Oliveira), segue dividindo com Santo Reis Simonete, dividindo com este e com
Higino Nogueira até um ponto em divisas de Luiz e Rafael Dias da Silva, (ponto distante
469,87 metros do Rio Sorocaba); deste ponto o perímetro passa a pertencer à gleba de
Matrícula 2992-B, segue dividindo com Gino Nogueira até encontrar o córrego
Anhanguera e desce o córrego até encontrar uma cerca, segue por esta cerca até
encontrar novamente o referido córrego Anhanguera, desce o rio até encontrar uma
ponte na Estrada de Boituva, às margens o Rio Sorocaba, deste ponto margeia o Rio
Sorocaba, subindo o rio até encontrar um ponto no canto de uma cerca nas divisas de
Rafael Dias da Silva; deste ponto o perímetro passa a pertencer à gleba de Matrícula
2993, (ponto inicial da descrição desta matrícula referida), começa então na estaca 28 do
levantamento daí sobe pelo Rio Sorocaba até a estaca zero do levantamento, deixa o rio
e dividindo com Manoel de Oliveira segue pelo perímetro do imóvel dividindo até 60,00
metros vante a estaca 2 do levantamento, deste ponto o perímetro volta a pertencer à



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel/Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



gleba de Matrícula 2992-A, (ponto este distante 1110,74 metros no rumo 73°11' SE em divisas com Mário Dias da Silva em relação a estaca 28 anteriormente referida), daí segue em divisas com Manoel de Oliveira, daí dividindo com este, com Cocosa S/A e com José Rosa da Silva, segue pelo perímetro do imóvel dividindo até divisas de Luiz D. da Silva, deste ponto o perímetro passa a pertencer à gleba de Matrícula 2994, e segue dividindo com o Horto Florestal da Estrada de Ferro Sorocabana por 447 metros de comprimento, deste ponto o perímetro volta a pertencer à gleba de Matrícula 2991-A, (ponto este que faz divisa com o condomínio Angelo Dias da Silva no rumo 52° 04' NW), e segue dividindo com José Rosa da Silva 1.941,00 metros pelo perímetro do imóvel até o marco cravado no perímetro do imóvel, em divisas com José Rosa da Silva, a 87,00 metros da estaca seis do levantamento, deste ponto o perímetro passa a pertencer à gleba de Matrícula 14516, (ponto este distante 836,46 metros do marco 16-A em divisas com Eletropaulo Eletricidade de São Paulo S/A e Luiz Dias da Silva) e segue numa distância de 10,00 metros onde deflete à direita em ângulo reto e segue numa distância de 447,00 metros confrontando numa distância de 27,00 metros, por cerca de arame, com terras de Luiz Dias da Silva e no restante, ainda por cerca de arame, com terras de José Rosa da Silva Junior, este último na distância de 420,00 metros; aí deflete à esquerda num ângulo de 77°48'17" e segue dividindo com cerca de arame por 1.026,65 metros com a Estrada Municipal, anteriormente referida, até encontrar o ponto 1, que se localiza a 590,00 metros da Rodovia Marechal Castelo Branco (Auto Estrada D'Oeste); no ponto 1 deflete à direita e segue por 971,20 metros em linha reta por cerca de arame, atravessando um córrego fazendo divisas com terras de Balafrê Ribeiro de Andrade até atingir o marco Nº 2; deste ponto passa a confrontar com a servidão a favor da Light – Serviços de Eletricidade S/A, conforme averbação AV-1 / 14.516, seguindo pelo mesmo alinhamento de Balafrê Ribeiro de Andrade e cruzando a servidão referida, por 30,00 metros até encontrar um ponto que faz divisas com gleba da Matrícula 5030, ponto este distante 782,00 metros do marco 16-A referido; deste ponto o perímetro volta a pertencer à gleba de Matrícula 5030, inicialmente referida na presente descrição, deflete à direita e segue por uma linha reta na direção 46° 00' 00" E pela distância de 673,00 metros, confrontando nesse ponto com Martin G. Bromberg, até o marco 107-A, onde vira à esquerda num ângulo de 104°00'00" e segue em linhas quebradas de 115 metros, mais 195 metros, mais 300 metros, confrontando com o Horto Florestal da Estrada de Ferro Sorocabana, até encontrar a Rodovia Marechal Castello Branco, onde deflete à esquerda e segue confinando com esta Auto Estrada na distância de 188,80 metros até o ponto de partida, encerrando uma área total de 7.031.148,77 metros quadrados ou 703,114877 hectares".

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 1966; da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979; da Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1.999; do artigo 61 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1.964 e da Lei Municipal nº 2.545, de 25 de maio de 1982, com respectivas alterações posteriores.

Art. 3º - Para os efeitos desta Lei consideram-se Projetos Especiais de Urbanização, os projetos com características predominantemente residenciais, comerciais e de uso misto, com previsão de suporte próprio para comércio, serviços e lazer, geridos de forma condominial.

PARÁGRAFO ÚNICO – A requerimento do interessado o Poder Executivo poderá autorizar a desafetação de domínio em áreas destinadas ao sistema viário e de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel/Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



lazer, dando ao empreendimento características condominiais, assumindo o interessado toda a responsabilidade pelos serviços de caráter municipal.

Art. 4º - Os Projetos Especiais de Urbanização deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

I – A área mínima reservada aos espaços públicos como determinado na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

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

III – Para ocupação dos lotes residenciais multifamiliares, lotes comerciais e de serviços multiuso, devem ser atendidos os índices de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento) da área do lote, o coeficiente máximo de aproveitamento de 2 (dois) e sem índice máximo de elevação.

IV – O percentual de 20% (vinte por cento) da área dos lotes deverá permanecer sem impermeabilização e receber tratamento paisagístico;

V – O empreendimento deverá contar com toda infraestrutura prevista na Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e na Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, que dispõem sobre o parcelamento do solo urbano, além de: abertura e pavimentação de ruas; demarcação de lotes e demais áreas institucionais e verdes; sistema de drenagem de águas pluviais; sistema domiciliar de água potável, sistema de disposição de efluentes sanitários nos termos da legislação vigente; rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

VI – O sistema domiciliar de água potável atenderá às diretrizes do SAAE, implantadas como sistema público, conforme o disposto nas normas da ABNT e Ministério da Saúde quanto a sua potabilidade;

VII – O sistema domiciliar de coleta, afastamento e tratamento de efluentes atenderá as diretrizes do SAAE, implantadas como sistema público, atendendo ao disposto nas normas da ABNT. O sistema de tratamento adotado será coletivo e licenciado junto com o empreendimento;

VIII – 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. 5º - Antes da elaboração do projeto de urbanização o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal e ao SAAE que definam as diretrizes para o uso do solo, apresentando para esse fim a documentação necessária.

Art. 6º - Antes da apreciação dos órgãos públicos federais e estaduais, o projeto deverá ser submetido à Prefeitura e ao SAAE, certificando que o mesmo se encontra de acordo com as diretrizes desta lei.

Art. 7º - Aprovado pelos órgãos federais e estaduais competentes, o projeto deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura Municipal.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel\Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



Art. 8º - As despesas decorrentes desta lei correrão por conta de dotação própria consignada no orçamento vigente, suplementada se necessário.

Art. 9º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ, 05 DE MARÇO DE 2007.

CLÁUDIO MAFFEI
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADA E REGISTRADA EM LIVRO PRÓPRIO DA DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO EM 05 DE MARÇO DE 2007.

PAULO MOREAU
DIRETOR