



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 4.540 DE 05 DE DEZEMBRO 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 132/2007 Processo 529/2007

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 -, a área a seguir descrita:

“Imóvel denominado “Terras Alto Belli” de propriedade de G3 Participações Societárias Ltda^a, localizado no Bairro Caiacatinga neste município e comarca de Porto Feliz, Estado de São Paulo, matriculado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Porto Feliz sob números 3.900 e 13.003 respectivamente, o imóvel com as seguintes dimensões, confrontações e área: inicia-se junto ao vértice 1, descrito em planta anexa, localizado com frente para a **Rodovia Marechal Rondon(SP-300), no KM 122+577,83m** e segue por cerca de arame, confrontando com a **Estrada Municipal PFZ – 450**, nos seguintes rumos e distancias; do vértice 1 segue em direção até o vértice 2 no rumo **65°36'46" NE**, em uma distância de **53,16 m**; do vértice 2 segue em direção até o vértice 3 no rumo **66°39'23" NE**, em uma distância de **56,53 m**; do vértice 3 segue em direção até o vértice 4 no rumo **67°08'59" NE**, em uma distância de **95,51 m**; do vértice 4 segue em direção até o vértice 5 no rumo **67°17'59" NE**, em uma distância de **85,72 m**; do vértice 5 segue em direção até o vértice 6 no rumo **67°32'14" NE**, em uma distância de **101,07 m**; deflete à direita e segue ainda por cerca de arame, confrontando com a **Estrada Municipal PFZ-450A**, nos seguintes rumos e distancias: do vértice 6 segue em direção até o vértice 7 no rumo **26°49'39" SE**, em uma distância de **44,69 m**; do vértice 7 segue em direção até o vértice 8 no rumo **29°50'35" SE**, em uma distância de **59,95 m**; do vértice 8 segue em direção até o vértice 9 no rumo **35°49'14" SE**, em uma distância de **81,70 m**; do vértice 9 segue em direção até o vértice 10 no rumo **43°52'52" SE**, em uma distância de **150,76 m**; do vértice 10 segue em direção até o vértice 11 no rumo **30°53'10" SE**, em uma distância de **132,13 m**; do vértice 11 segue em direção até o vértice 12 no rumo **45°20'14" SE**, em uma distância de **136,30 m**; do vértice 12 segue em direção até o vértice 13 no rumo **49°17'43" SE**, em uma distância de **23,01 m**; do vértice 13 segue em direção até o vértice 14 no rumo **48°38'18" SE**, em uma distância de **15,77 m**; do vértice 14 segue em direção até o vértice 15 no rumo **49°28'42" SE**, em uma distância de **32,20 m**; do vértice 15 segue em direção até o vértice 16 no rumo **52°09'04" SE**, em uma distância de **72,78 m**; do vértice 16 segue em direção até o vértice 17 no rumo **52°13'54" SE**, em uma distância de **81,10 m**; do vértice 17 segue em direção até o vértice 18 no rumo **56°06'46" SE**, em uma distância de **97,92 m**; do vértice 18 segue em direção até o vértice 19 no rumo **46°40'32" SE**, em uma distância de **80,30 m**; do vértice 19 segue em direção até o vértice 20 no rumo **46°37'02" SE**, em uma distância de **88,25 m**; do vértice 20 segue em direção até o vértice 21 no rumo **46°28'03" SE**, em uma distância de **48,24 m**; do vértice 21 segue em direção até o vértice 22 no rumo **41°25'46" SE**, em uma distância de **20,69 m**; do vértice 22 segue em direção até o vértice 23 no rumo **41°55'29" SE**, em uma distância de **29,61 m**; deflete à direita, seguindo por cerca de arame, até o vértice 24 no rumo **38°02'24" SW**, em uma distância de **635,92 m**, confrontando com, a propriedade do **Geraldo Tuani**; deflete à esquerda e segue por cerca de arame até o vértice 25 no rumo **02°06'30" SW**, em uma distância de **343,99 m**, confrontando com propriedade de **Geraldo Tuani**; do vértice 25 segue em direção até o vértice 26 no rumo **23°48'03" SW**, em uma distância de **101,51 m**, confrontando com ainda com a propriedade de **Geraldo Tuani**; do vértice 26, segue dividindo com o **Ribeirão Caiacatinga**, no sentido contrário das águas, até o vértice 27



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>



em uma distancia de **349,24 m**; deflete à direita e segue confrontando com a **Rodovia Marechal Rondon (SP-300)**, nos seguintes rumos e distancias: segue até o vértice **28** no rumo **12°35'44" NW**, em uma distância de **656,80 m**; do vértice **28** segue em direção até o vértice **29** no rumo **12°45'09" NW**, em uma distância de **44,61 m**; do vértice **29** segue em direção até o vértice **30** no rumo **14°10'43" NW**, em uma distância de **50,30 m**; do vértice **30** segue em direção até o vértice **31** no rumo **17°25'53" NW**, em uma distância de **66,09 m**; do vértice **31** segue em direção até o vértice **32** no rumo **18°35'10" NW**, em uma distância de **60,74 m**; finalmente do vértice **32** segue até o vértice **1**, (início da descrição), no rumo de **18°31'16" NW**, na extensão de **779,88 m**, fechando assim o perímetro divisório, encerrando uma área de **994.500,12 m² ou 99,450 ha** ou ainda **41,095 Alq.Pta.**"

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 1979; da Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999; do artigo 61 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 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 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;



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>



VIII – A coleta de resíduos sólidos será de responsabilidade do loteamento, devendo atender às diretrizes da Diretoria de Obras Públicas do Município 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.

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 DEZEMBRO DE 2007.

CLÁUDIO MAFFEI
PREFEITO MUNICIPAL

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

ANA MARIA DOS SANTOS TELES
DIRETORA INTERINA