



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.217 DE 05 DE MAIO DE 2005.

DISPÕE SOBRE A CONSIDERAÇÃO DE ÁREA URBANIZÁVEL PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO DESTINADO À ATIVIDADE URBANA, CONFORME ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
PL Nº 028/2005 PROC. 364/2005

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 no km 102,5 da Rodovia Presidente Castelo Branco – SP 280, junto a divisa da “Fazenda Rios” de propriedade de Francisco Bernardini Rios e Claudia Bernardini Rios, percorrendo pela frente desta rodovia em 188,80 m, onde deflete a direita por azimuth $82^{\circ}35'88''$ em 610m, até encontrar a divisa de Marcos Donizete Aidar/ Haras San Can; deflete por azimuth $104^{\circ}00'00''$ em 1455m até encontrar a divisa da “Fazenda Boa Vista” onde deflete a direita em $95^{\circ}45'00''$ em 675,26m; onde deflete a esquerda em $278^{\circ}07'47''$ em 506,60m onde deflete direita em $88^{\circ}59'18''$ por 389,77 onde deflete a direita em 90° por 1062,06m, em divisa com a “Fazenda Rios” de propriedade de Francisco Bernardini Rios e Claudia Bernardini Rios, onde pela mesma divisa, deflete a direita em $158^{\circ}33'54''$, percorrendo a mais 239,93m pela mesma divisa onde deflete em $160^{\circ}45'33''$ percorrendo mais 813,44m até encontrar o ponto original e inicial na Rodovia Presidente Castelo Branco – SP 280, encerrando uma área de 161,018267 há ou 1.610.182,67 m².

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 n.º 9.785, 29 de janeiro de 1999, do artigo 61 da Lei n.º 4.504, de novembro de 1.964, e da Lei Municipal nº 2.545, de 25 de maio de 1982.

Art. 3º Consideram-se para efeito desta Lei, Projetos Especiais de Urbanização, os projetos com características predominantemente residenciais, destinados à formação de sítios de recreio, 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ

ESTADO DE SÃO PAULO

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 e sem índice máxima 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 nº 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 dos 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, implantada como sistema de 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, implantada como sistema público, atendendo ao disposto nas normas da ABNT. O sistema de tratamento adotado será coletivo, 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 de apreciação dos órgãos públicos, federais e estaduais, o projeto deverá ser submetido a 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

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, EM 05 DE MAIO DE 2005.

CLÁUDIO MAFFEI
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADA E REGISTRADA EM LIVRO PRÓPRIO DA DIRETORIA DE
ADMINISTRAÇÃO EM 05 DE MAIO DE 2005.

EVANDRO CARRERA
DIRETOR