



# Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

## Estado de São Paulo

### Comissões:

- Legislação, Justiça e Redação
- Finanças e Orçamento
- Obras, Serv. Públicos, Ass. Rurais, Ecologia, Meio Ambiente
- Educação, Cultura, Turismo e Esportes
- Saúde e Assistência Social
- Fiscalização Financeira e Controle
- Defesa dos Direitos Humanos, Cidadania e Segurança Pública
- Vereadores
- Assessoria Jurídica

Data: 06/08/13 *Piorino*

### PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

“Dispõe sobre exigências urbanísticas para projetos de loteamentos”.



Protocolo: 0002894/2013  
01/08/2013 - 11:51:52

### PLC Projeto de Lei Complementar 3/2013

Autor: RICARDO ALBERTO PEREIRA PIORINO

Ementa: DISPÕE SOBRE EXIGÊNCIAS URBANÍSTICAS PARA PROJETOS DE LOTEAMENTOS.

A Câmara Municipal de Pindamonhangaba, no uso de suas atribuições legais, aprova a seguinte Lei Complementar:

Art.1º O projeto de loteamento no município de Pindamonhangaba deverá atender os seguintes requisitos urbanísticos:

I- A porcentagem mínima a ser transferida para o patrimônio público será de 45% (quarenta e cinco por cento) da gleba, sendo:

a) 20% (vinte por cento) para área destinada ao Sistema de Lazer e áreas verdes, respeitando as exigências ambientais;

b) 5% (cinco por cento) para área de uso institucional somente nos loteamentos residenciais;

c) 20% (vinte por cento) para atender o sistema viário. As de vias necessárias ao atendimento do disposto no caput deste artigo, observadas as dimensões mínimas das seções transversais viárias estabelecidas nesta lei.

II- Ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável mínima de 15,00m (quinze metros) de cada lado;

III- Se necessária, a reserva de faixa não-edificável vinculada a dutovias, será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados os critérios e parâmetros que garantam a



## Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes;

IV- Ao longo das margens das águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de faixa não edificável com largura não inferior à metade da distância entre as margens, respeitando as exigências ambientais;

V- Ao longo do eixo de vales secos ou de cada lado do talvegue e/ou dos córregos com canalização aberta ou fechada, será obrigatória a reserva de faixa não edificável com largura não inferior a 5,00m (cinco metros);

VI- As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais – existentes ou projetadas – e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º As áreas não edificáveis não poderão ser consideradas áreas institucionais para fins do disposto no inciso I.

§ 2º Havendo justificado interesse público e urbanístico, as áreas citadas nas alíneas “a” e “b” do inciso I deste artigo poderão ser, propostas pelo loteador e a critério da Municipalidade, alocadas em locais diversos, sempre inseridos na zona urbana ou de expansão urbana do Município.

§ 3º A Prefeitura poderá aceitar do empreendedor indenização compensatória referente ao valor a ser pago pela desapropriação de área institucional em local diverso ao do terreno parcelado que seja de interesse público:

I- A título de crédito imobiliário poderá o empreendedor oferecer área maior que a devida e, se aceita pela municipalidade, a diferença ficará em crédito imobiliário, devendo a área ser escriturada em nome da municipalidade, e devendo ter uma avaliação de 3 (três) imobiliárias contratadas;

II- O crédito imobiliário será utilizado pelo empreendedor para pagamento de áreas institucionais em empreendimento próprio ou de terceiros;

III- A municipalidade emitirá certidão constando a metragem quadrada de crédito e valor do crédito imobiliário pertencente ao empreendedor, referente à diferença a maior.

Art. 2º A permuta atenderá ao disposto no artigo 101 a Lei Orgânica Municipal de Pindamonhangaba.

Parágrafo Único - Fica estabelecido que a permuta das áreas contidas nas alíneas “a” e “b” tanto o empreendedor como o Poder Municipal poderão nestas áreas fracioná-las e executar a abertura de ruas obedecendo os critérios de fracionamento da lei municipal.

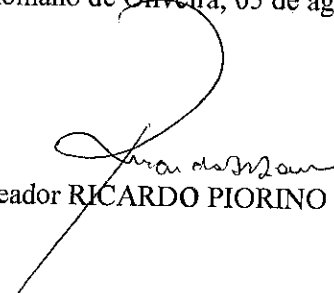


# Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

## Estado de São Paulo

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário.

Plenário Dr. Francisco Romano de Oliveira, 05 de agosto de 2013.

  
Vereador RICARDO PIORINO