



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo**

Projeto de Lei 9/2023

OFÍCIO Nº. 0164/2023-GAP

Protocolo 36047 Envio em 24/03/2023 15:39:31

Paraguaçu Paulista-SP, 16 de março de 2023.

A Sua Excelência o Senhor
Paulo Roberto Pereira
Presidente da Câmara Municipal
Rua Guerino Mateus, 205, Jardim Paulista
19703-060 Paraguaçu Paulista-SP

Assunto: Encaminha o Projeto de Lei nº ____/2023.

Senhor Presidente,

Encaminhamos à apreciação dessa egrégia Câmara Municipal o referido Projeto de Lei e sua Justificativa, que “Autoriza a desafetação de área pública municipal, no Conjunto Habitacional Antônio Pertinhez, para fins de readequação de uso do imóvel de Sistema de Lazer para Área Institucional, ocupado pela EMEI Algodão Doce”.

Na oportunidade, antecipamos agradecimentos e apresentamos nossos protestos de alta estima e distinta consideração.

Atenciosamente.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)
Prefeito

ATS/CAHF/kes
OF



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo**

JUSTIFICATIVA

Projeto de Lei nº. ____, de 16 de março de 2023

Senhor Presidente e Nobres Vereadores,

Encaminhamos para apreciação e deliberação dessa egrégia Casa de Leis, o presente Projeto de Lei, que “Autoriza a desafetação de área pública municipal, no Conjunto Habitacional Antônio Pertinhez, para fins de readequação de uso do imóvel de Sistema de Lazer para Área Institucional, ocupado pela Creche EMEI Algodão Doce”, cujos aspectos e motivos estão descritos a seguir.

De acordo com o Código Civil Brasileiro, são públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno. Pelo critério da utilização, são bens públicos:

II - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias (teatros, museus ou estabelecimento da administração pública, inclusive de autarquia, veículos oficiais etc.);

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

As áreas institucionais de loteamentos são aquelas destinadas à edificação de equipamentos comunitários, tais como escolas, unidades de saúde, entre outros, conforme dispõe o art. 4º, § 2º da Lei Federal nº 6.766/1979:

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem;

§ 2º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

De acordo com a Lei Federal nº 6.766/1979, cabe aos municípios regulamentar a porcentagem que os loteamentos devem reservar como áreas públicas, como sistema viário, área institucional, espaço livres de uso público (área verde, área de preservação permanente e sistema de lazer).

Em Paraguaçu Paulista, a Lei Complementar nº 12, de 8 de dezembro de 1998, Código de Parcelamento do Solo Urbano e suas alterações, regulamenta referidas disposições da Lei Federal nº 6.766/1979.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista Estado de São Paulo

O inciso VII do art. 2º da Lei Complementar nº 12/1998 define área institucional como sendo o espaço destinado a equipamentos urbanos, sociais/comunitários, tais como educação, saúde e similares e o § 1º do art. 5º-M, por sua vez, estabelece os critérios/percentuais de destinação de áreas para vias públicas, áreas verdes e áreas institucionais, de acordo a área total do parcelamento:

Tipo do Parcelamento do Solo	Zona	Área Total do Parcelamento (m²: metros quadrados)	Áreas Mínimas a serem destinadas (% em relação à Área Total do Parcelamento)		
			Vias Públicas	Área Verde	Área Institucional
Loteamento Residencial ou Comercial	Urbana ou de Expansão Urbana	Até 70.000,00	13,00	10,00	2,00
		De 70.000,01 a 150.000,00	15,00	10,00	3,00
		De 150.000,01 a 200.000,00	17,00	10,00	4,00
		Igual ou acima de 200.000,01	20,00	10,00	5,00

As áreas institucionais em loteamentos implantados no Município devem ter áreas mínimas de 2,00% (dois por cento) a 5,00% (cinco por cento), de acordo com o tamanho da área do parcelamento.

A utilização do bem público modela a categoria jurídica a que pertence, situação em conformidade com a qual se extrai o conceito jurídico da afetação, como fenômeno jurídico que impõe o fim a que ele se destina, definindo, ainda, os limites que se estabelecem para o seu uso.

A desafetação é o fenômeno jurídico por força do qual se processa a regressão ou eliminação da categoria do bem público, com mudança na sua destinação. Inspiradas na vontade da lei, é possível um bem público sofrer desafetação, com alteração de sua destinação.

Até meados de 2021, os municípios paulistas, eram proibidos de promover a desafetação de áreas definidas em projetos de loteamentos como áreas verdes ou institucionais, conforme estabelecido no inciso VII e nos §§ 1º a 4º do art. 180 da Constituição Estadual:

Art. 180.

VII - as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originariamente alterados, exceto quando a alteração da destinação tiver como finalidade a regularização de:

a) loteamentos, cujas áreas verdes ou institucionais estejam total ou parcialmente ocupadas por núcleos habitacionais de interesse social



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista Estado de São Paulo

destinados à população de baixa renda, e cuja situação esteja consolidada ou seja de difícil reversão;

b) equipamentos públicos implantados com uso diverso da destinação, fim e objetivos originariamente previstos quando da aprovação do loteamento;

c) imóveis ocupados por organizações religiosas para suas atividades finalísticas.

§ 1º As exceções contempladas nas alíneas “a” e “b” do inciso VII deste artigo serão admitidas desde que a situação das áreas objeto de regularização esteja consolidada até dezembro de 2004, e mediante a realização de compensação, que se dará com a disponibilização de outras áreas livres ou que contenham equipamentos públicos já implantados nas proximidades das áreas objeto de compensação.

§ 2º A compensação de que trata o parágrafo anterior poderá ser dispensada, por ato fundamentado da autoridade municipal competente, desde que nas proximidades da área pública cuja destinação será alterada existam outras áreas públicas que atendam as necessidades da população.

§ 3º A exceção contemplada na alínea ‘c’ do inciso VII deste artigo será permitida desde que a situação das áreas públicas objeto de alteração da destinação esteja consolidada até dezembro de 2004, e mediante a devida compensação ao Poder Executivo Municipal, conforme diretrizes estabelecidas em lei municipal específica.

§ 4º Além das exceções contempladas nas alíneas do inciso VII deste artigo, as áreas institucionais poderão ter sua destinação, fim e objetivos originais alterados para a implantação de programas habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública.

Esses dispositivos da Constituição Estadual foram declarados inconstitucionais. O Plenário do Supremo Tribunal Federal, por unanimidade, conheceu da ADI 6602 e, no mérito, julgou procedente o pedido da Procuradoria-Geral da República para declarar inconstitucionais o inciso VII e os §§ 1º a 4º do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo.

Em suma, o STF firmou o entendimento, já reconhecido pela União, da competência dos municípios para afetar e desafetar bens, inclusive em áreas verdes e institucionais, assim como estabelecer, para cada zona em que se divida o território municipal, os usos permitidos de ocupação do solo.

A área pública municipal a ser desafetada, gravada atualmente como SISTEMA DE LAZER, está localizada entre a Rua Vereador José Ricardo Pelizzer esquina com a Rua Rosalino Paulo de Oliveira, Conjunto Habitacional Antonio Pertinhez, CEP 19705448, cadastrada na Prefeitura sob o nº 1106665, consistente do Lote 02, Quadra 183, Setor 9, Zona 4ª, Matrícula nº 32.406 do Cartório de Registro de Imóveis local, com área de 2.792,27 m² (dois mil e setecentos e noventa e dois metros quadrados e vinte e sete centímetros quadrados).

No imóvel em questão encontra-se instalada a EMEI Algodão Doce. O Departamento de Urbanismo e Habitação, por meio do Memorando Interno nº 028/2023, manifestou sobre a necessidade de alteração da destinação, a fim de regularizar a situação do imóvel para futuros investimentos que se fizerem necessários.



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo**

Com a área regularizada e considerado o evidente interesse público, dá-se andamento ao processo a fim de alterar a destinação atual do imóvel, de SISTEMA DE LAZER para ÁREA INSTITUCIONAL, para futura averbação em matrícula da área ocupada pela EMEI Algodão Doce.

Na oportunidade, agradecemos os bons préstimos de Vossa Excelência e dos Nobres Vereadores na apreciação e votação desta propositura.

Atenciosamente.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)
Prefeito



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI Nº ___, DE 16 DE MARÇO DE 2023

Autoriza a desafetação de área pública municipal, no Conjunto Habitacional Antônio Pertinhez, para fins de readequação de uso do imóvel de Sistema de Lazer para Área Institucional, ocupado pela EMEI Algodão Doce.

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA APROVA:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a realizar a desafetação de área pública municipal, abaixo caracterizada, para fins de readequação de uso do imóvel de Sistema de Lazer para Área Institucional, ocupado pela EMEI Algodão Doce:

I - Medida do terreno: 2.792,27 m² (dois mil e setecentos e noventa e dois metros quadrados e vinte e sete centímetros quadrados);

II - Localização: entre a Rua Vereador José Ricardo Pelizzer esquina com a Rua Rosalino Paulo de Oliveira, Conjunto Habitacional Antonio Pertinhez, CEP 19705-448, Paraguaçu Paulista-SP;

III - Proprietário: Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista;

IV - Cadastro Municipal: 1106665 - Lote 0002, Quadra 183, Setor 9, Zona 4;

V - Matrícula nº.: 32.406, Livro nº 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Paraguaçu Paulista;

VI - Destinação Atual: Sistema de Lazer;

VII - Nova Destinação: Área Institucional;

VIII - Confrontações: Pela frente mede trinta e quatro metros (34,00 m), e confronta-se com a Rua Vereador José Ricardo Pelizzer lado par do logradouro; pelo lado direito de quem da via pública olha para o imóvel mede sessenta e quatro metros (64,00 m), e confronta-se com a Rua Rosalino Paulo de Oliveira com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo mede setenta metros (70,00 m), e confronta-se com o lote nº 01 do cadastro Municipal, finalmente pelos fundos mede quarenta metros (40,00 m), e confronta-se o lote nº 01 do cadastro Municipal, encerrando uma área total de 2.792,27 m². Este terreno possui uma esquina curva com raio de seis metros (6,00 m) na distância de noventa metros e quarenta e dois centímetros (09,42 m).

Parágrafo único. A área a ser desafetada consta de croqui e memorial descritivo, partes integrantes desta lei, elaborados pelo Departamento Urbanismo e de Habitação.



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo**

Projeto de Lei nº _____, de 16 de março de 2023 Fls. 2 de 2

Art. 2º As despesas decorrentes desta lei correrão por conta de verbas próprias constantes do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, 16 de março de 2023.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)
Prefeito

ATS/CAHF/kes
PLO



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

MEMORANDO INTERNO Nº 028/2023

Paraguaçu Paulista, 16 de fevereiro de 2023.

DE: Diretor do Departamento de Urbanismo e Habitação

PARA: Sr. Chefe de Gabinete

ASSUNTO: Solicitação de desafetação por readequação de uso

mmcs
17/02/2023

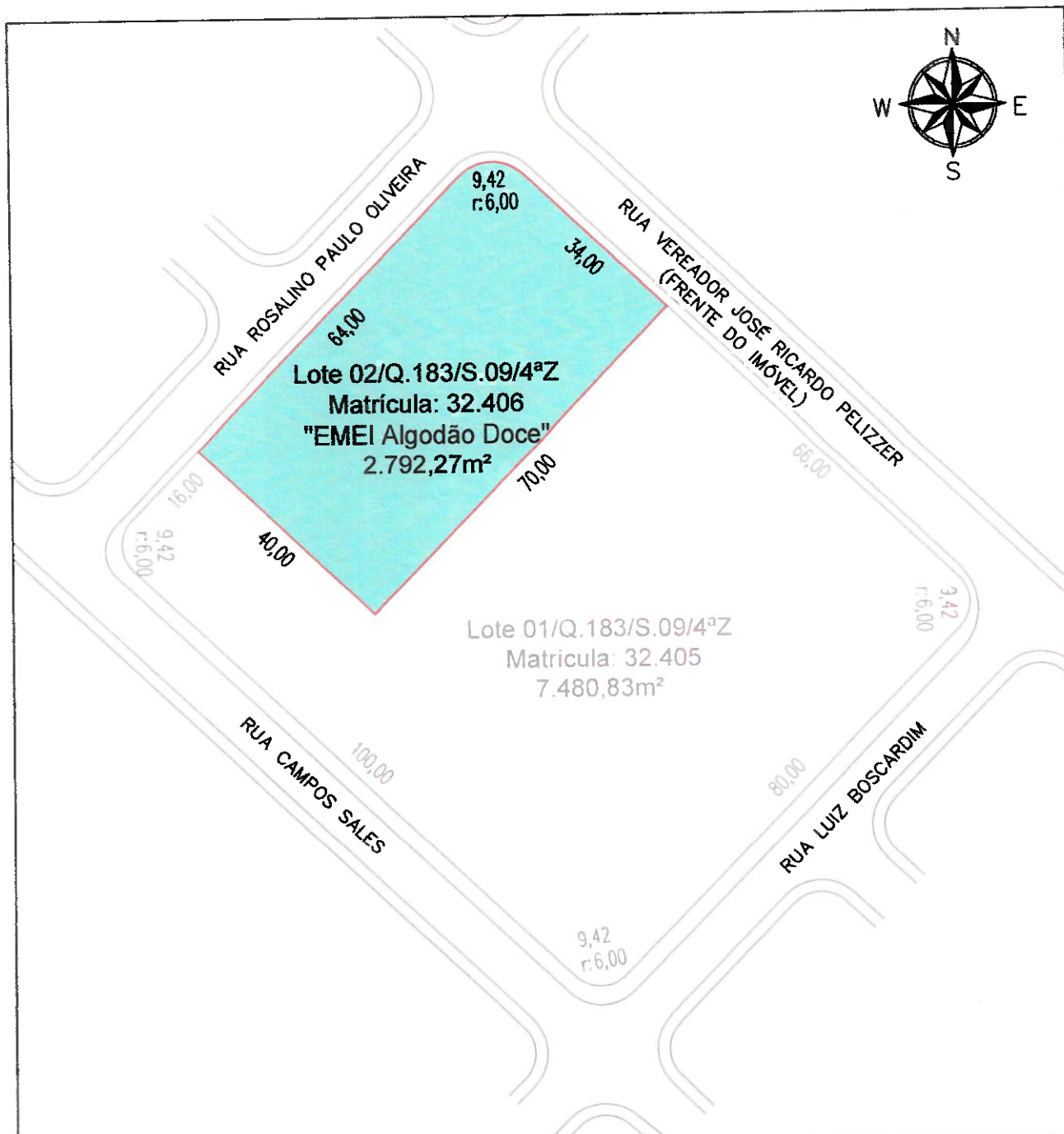
Tendo em vista a necessidade de alteração da destinação do imóvel localizado na Rua Vereador José Ricardo Pelizzer esquina com a Rua Rosalino Paulo de Oliveira, onde atualmente encontra-se a creche EMEI Algodão Doce (matrícula nº 32.406, Lote 02, Quadra 183, Setor 09, 4ª Zona) para futura averbação em matrícula da área ocupada pela escola.

Solicito a Vossa S^a a elaboração de Projeto de Lei para desafetação por readequação de uso do imóvel de Sistema de Lazer para Área Institucional.

Encaminho em anexo memorial descritivo, croqui e matrícula atualizada do imóvel.

Atenciosamente,


CARLOS ALBERTO HIPÓLITO FERREIRA
Diretor de Urbanismo e Habitação



PLANTA DO IMÓVEL GEORREFERENCIADA



AVENIDA JOSÉ BONIFÁCIO, 825 MARACÁ/SP
 CEP:19.840-000 CGC:01.823.736/0001-22 FONE/FAX:
 (18)3371.1543 WHATSAPP - +5518997616428

IMÓVEL: Lote 02/Q.183/S.09/4ªZ - Matricula: 32.406
 "EMEI Algodão Doce"

Município:
 PARAGUAÇU PAULISTA - SP

Data do Levantamento:
 24/01/2023

Escala:
 100

Área:
 2.792,27 m²

Planta de



Responsável Técnico:

Ricardo Marcilio Barreto
 Ricardo Marcilio Barreto
 Técnico agrimensor, RNP nº 27486339897
 COD. CREDENCIADO - FOGU

Detentor:

Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
 CNPJ: 44.547.305/0001-93

MEMORIAL DESCRITIVO

MATRÍCULA Nº32.406

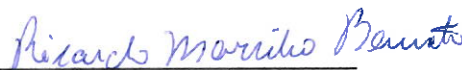
LOTE 02 – QUADRA 183 – SETOR 09 – ZONA 4ª
(Atual): EMEI Algodão Doce.

MUNICIPIO: PARAGUAÇU PAULISTA-SP

LOCALIZAÇÃO: "RUA VEREADOR JOSÉ RICARDO PELIZZER, esquina com RUA ROSALINO PAULO DE OLIVEIRA.

IMÓVEL: UM TERRENO, contendo benfeitorias "EMEI Algodão Doce", consistente do LOTE 02, QUADRA 183, SETOR 09, 4ª ZONA, do Cadastro Municipal com as seguintes medidas, divisas e confrontações: pela frente mede, TRINTA E QUATRO METROS (34,00m), e confronta-se com a Rua Vereador José Ricardo Pellizzer, Lado par do logradouro; pelo lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, mede SESSENTA E QUATRO METROS (64,00m) e confronta-se com a Rua Rosalino Paulo de Oliveira com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo mede SETENTA METROS (70,00m), e confronta-se o lote nº1 do Cadastro Municipal, finalmente pelos fundos mede QUARENTA METROS (40,00m), e confronta-se o lote nº01 do cadastro Municipal, encerrando uma área total de 2.792,27 m². Este terreno possui uma esquina curva com raio de 6,00 m, uma distância de NOVE METROS E QUARENTA E DOIS CENTIMETROS (09,42m).

Maracá - SP, 24 de Janeiro de 2023.



Ricardo Marcílio Barreto

Res. Tec.: Agrimensor- CFT=27486339897

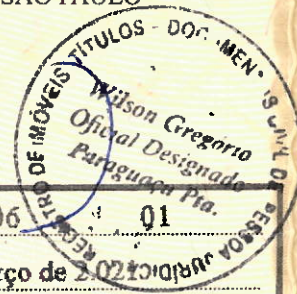


REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE PARAGUAÇU PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

Wilson Gregório
OFICIAL



MATRÍCULA N.º 32.406 F 1

CNS: 12.358-8

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

Distrito: **PARAGUAÇU PAULISTA**

Município: **PARAGUAÇU PAULISTA**

Localização: **"RUA VEREADOR JOSE RICARDO PELIZZER, esquina com a Rua Rosalino Paulo de Oliveira"**

MATRÍCULA N.º 32.406
Paraguaçu Paulista 23 de Março de 2021
Urbano (☒) C.P.M. L.02 - Q.183 - S.09 - 4ºZ.
Rural () Inca.

Oficial

IMÓVEL:

UM TERRENO, sem benfeitorias, consistente do **LOTE 02, QUADRA 183, SETOR 09, 4ª ZONA**, do Cadastro Municipal, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: Pela frente mede **TRINTA E QUATRO METROS (34,00 m)**, e confronta-se com a Rua Vereador José Ricardo Pelizzer lado par do logradouro; pelo lado direito de quem da via pública olha para o imóvel mede **SESENTA E QUATRO METROS (64,00 m)**, e confronta-se com a Rua Rosalino Paulo de Oliveira com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo mede **SETENTA METROS (70,00 m)**, e confronta-se com o lote nº 01 do cadastro Municipal, finalmente pelos fundos mede **QUARENTA METROS (40,00 m)**, e confronta-se o lote nº 01 do cadastro Municipal, encerrando uma área total de **2.792,27 m²**. Este terreno possui uma esquina curva com raio de **6,00 m** na distância de **NOVE METROS E QUARENTA E DOIS CENTÍMETROS (09,42 m)**. (Protocolo nº 125.722 de 08/03/2021 - Selo Digital: 123588311000000005218021Y).

Cadastro Municipal: 1106665

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida Siqueira Campos, 1.430, nesta cidade de Paraguaçu Paulista, CNPJ/MF nº 44.547.305/0001-93.

Registro anterior: Matrícula nº 23.659, do Livro 02, deste Registro, aberta em 29 de julho de 2.009.

Título aquisitivo: Loteamento do Conjunto Habitacional Antonio Fertinhez, averbado sob nº 04 da Matrícula nº 13.092, do Livro 02, deste Registro.

O Oficial Designado,

(Wilson Gregório)

Em. Of. R\$. 10,88.

Av.1 - M. 32.406 - Em 23 de Março de 2021 - **AVERBAÇÃO:** Fica averbado que o imóvel matriculado constitui parte da área reservada - **SISTEMA DE LAZER**, do Conjunto Habitacional "ANTONIO FERTINHEZ", averbado sob nº 04, da Matrícula nº 13.092, do Livro 02, deste Registro. (Protocolo nº 125.722 de 08/03/2021 - Selo Digital: 1235883E10000000052181216). O Oficial Designado,

(Continua no verso)

Rua XV de Novembro, 404 - 1 - Centro - Paraguaçu Paulista/SP - CEP: 19700-015
Fone: (18) 3362-3950 - e-mail: criparaguacu@gmail.com

Página: 0001/0003

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Projeto de Lei 920/2023 Protocolo 36047 Envio em 24/03/2023 15:39:31

Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada
Este documento é uma cópia da 235883E10000000052181216 da 235883E10000000052181216
http://criparaguacu.sp.gov.br/public/materialegislativa/2023/19417/19417_original.pdf



FSC
MISTO
Prod. C10834

MATRÍCULA N.º 32.406 F 01 V2
OFICIAL

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

(Wilson Gregório)

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA

MATRÍCULA N.º 32.406 F 01 V2

(Continua na ficha n.º)

Página: 0002/0003



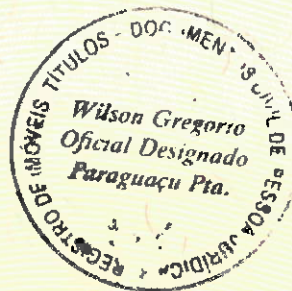
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE PARAGUAÇU PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

Wilson Gregório
OFICIAL

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 32406, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente à sua emissão, dela CONSTANDO TODOS OS ATOS DE ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES referente ao imóvel matriculado., CERTIFICA FINALMENTE, para efeito do item 12 letra "d", capítulo XIV, do Provimento 58/89 das NSCGJ, que a presente certidão é válida somente por 30 dias da data de sua expedição. **Paraguá Paulista-SP, 14 de fevereiro de 2023. Hora: 15:21:09.**
Oficial Designado.

Wilson Gregorio - Oficial Designado

Ao Oficial....	R\$	40,91
Ao Estado....	R\$	0,00
Ao IPESP.....	R\$	0,00
Ao Reg. Civil: R\$		0,00
Ao Trib. Just: R\$		0,00
Ao Município..	R\$	0,00
Ao Min. Púb....	R\$	0,00
Total.....	R\$	40,91



Pedido de certidão nº: 50297

Controle:



Página: 0003/0003



Para verificar autenticidade do documento, acesse o site do Tribunal de Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1235883C3000000008933123S

Em Branco

Em Branco

Em Branco





ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ficha informativa
Texto com alterações

CONSTITUIÇÃO ESTADUAL DE 05 DE OUTUBRO DE 1989

(Última atualização: Decisão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos autos da ADI nº 2044985-25.2020.8.26.0000)

PREÂMBULO

O Povo Paulista, invocando a proteção de Deus, e inspirado nos princípios constitucionais da República e no ideal de a todos assegurar justiça e bem-estar, decreta e promulga, por seus representantes, a CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

TÍTULO I**Dos Fundamentos do Estado**

Artigo 1º - O Estado de São Paulo, integrante da República Federativa do Brasil, exerce as competências que não lhe são vedadas pela Constituição Federal.

Artigo 2º - A lei estabelecerá procedimentos judiciais abreviados e de custos reduzidos para as ações cujo objeto principal seja a salvaguarda dos direitos e liberdades fundamentais.

Artigo 3º - O Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que declararem insuficiência de recursos.

Artigo 4º - Nos procedimentos administrativos, qualquer que seja o objeto, observar-se-ão, entre outros requisitos de validade, a igualdade entre os administrados e o devido processo legal, especialmente quanto à exigência da publicidade, do contraditório, da ampla defesa e do despacho ou decisão motivados.

TÍTULO II**Da Organização dos Poderes****CAPÍTULO I****Disposições Preliminares**

Artigo 5º - São Poderes do Estado, independentes e harmônicos entre si, o Legislativo, o Executivo e o Judiciário.

§1º - É vedado a qualquer dos Poderes delegar atribuições.

§2º - O cidadão, investido na função de um dos Poderes, não poderá exercer a de outro, salvo as exceções previstas nesta Constituição.

Artigo 6º - O Município de São Paulo é a Capital do Estado.

Artigo 7º - São símbolos do Estado a bandeira, o brasão de armas e o hino.

Artigo 8º - Além dos indicados no artigo 26 da Constituição Federal, incluem-se entre os bens do Estado os terrenos reservados às margens dos rios e lagos do seu domínio.

CAPÍTULO II**Do Poder Legislativo****SEÇÃO I****Da Organização do Poder Legislativo**

Artigo 9º - O Poder Legislativo é exercido pela Assembleia Legislativa, constituída de Deputados, eleitos e investidos na forma da legislação federal, para uma legislatura de quatro anos.

§1º - A Assembleia Legislativa reunir-se-á, em sessão legislativa anual, independentemente de convocação, de 1º de fevereiro a 30 de junho e de 1º de agosto a 15 de dezembro.

§2º - No primeiro ano da legislatura, a Assembleia Legislativa reunir-se-á, da mesma forma, em sessões preparatórias, a partir de 1º de fevereiro, para a posse de seus membros e eleição da Mesa. (NR)

- § 2º com redação dada pela [Emenda Constitucional nº 47, de 14/03/2019](#).

§3º - As reuniões marcadas para as datas fixadas no § 1º serão transferidas para o primeiro dia útil subsequente, quando recaírem em sábado, domingo ou feriado.

§4º - A sessão legislativa não será interrompida sem aprovação do projeto de lei de diretrizes orçamentárias e sem deliberação sobre o projeto de lei do orçamento e sobre as contas prestadas pelo Governador, referentes ao exercício anterior. (NR)

- § 4º com redação dada pela [Emenda Constitucional nº 5, de 18/12/1998](#).

§5º - A convocação extraordinária da Assembleia Legislativa far-se-á:

1 - pelo Presidente, nos seguintes casos:

a) decretação de estado de sítio ou de estado de defesa que atinja todo ou parte do território estadual;

b) intervenção no Estado ou em Município;

c) recebimento dos autos de prisão de Deputado, na hipótese de crime inafiançável.

2 - pela maioria absoluta dos membros da Assembleia Legislativa ou pelo Governador, em caso de urgência ou interesse público relevante.

§6º - Na sessão legislativa extraordinária, a Assembleia Legislativa somente deliberará sobre a matéria para a qual foi convocada, vedado o pagamento de parcela indenizatória de valor superior ao subsídio mensal. (NR)

- § 6º com redação dada pela [Emenda Constitucional nº 21, de 14/02/2006](#).

Artigo 10 - A Assembleia Legislativa funcionará em sessões públicas, presente, nas sessões deliberativas, pelo menos um quarto de seus membros e, nas sessões exclusivamente de debates, pelo menos um oitavo de seus membros. (NR)

- "Caput" com redação dada pela [Emenda Constitucional nº 36, de 17/05/2012](#).

§1º - Salvo disposição constitucional em contrário, as deliberações da Assembleia Legislativa e de suas Comissões serão tomadas por maioria de votos, presente a maioria absoluta de seus membros.

§2º - O voto será público. (NR)

- § 2º com redação dada pela [Emenda Constitucional nº 12, de 28/06/2001](#).

1 - Revogado.

- Item 1 revogado pela [Emenda Constitucional nº 12, de 28/06/2001](#).

2 - Revogado.

- Item 2 revogado pela [Emenda Constitucional nº 12, de 28/06/2001](#).

3 - Revogado.

estabelecida na lei de diretrizes orçamentárias, o montante previsto no § 8º deste artigo poderá ser reduzido em até a mesma proporção da limitação incidente sobre o conjunto das despesas discricionárias. (NR)

- § 10 acrescentado pela [Emenda Constitucional nº 45, de 18/12/2017](#), com efeitos a partir da execução orçamentária do exercício financeiro subsequente.

Artigo 175-A - As emendas individuais impositivas apresentadas ao projeto de lei orçamentária anual poderão alocar recursos aos Municípios por meio de: (NR)

- "Caput" acrescentado pela [Emenda Constitucional nº 50, de 18/05/2021](#), em vigor a partir de 01/01/2022.

I - transferência especial; ou (NR)

- Inciso I acrescentado pela [Emenda Constitucional nº 50, de 18/05/2021](#), em vigor a partir de 01/01/2022.

II - transferência com finalidade definida. (NR)

- Inciso II acrescentado pela [Emenda Constitucional nº 50, de 18/05/2021](#), em vigor a partir de 01/01/2022.

§ 1º - Os recursos transferidos na forma do "caput" deste artigo não integrarão a receita do Município para fins de repartição e para o cálculo dos limites da despesa com pessoal ativo e inativo, bem como de seu endividamento, vedada, em qualquer caso, a aplicação dos recursos a que se refere o "caput" deste artigo no pagamento de: (NR)

- § 1º acrescentado pela [Emenda Constitucional nº 50, de 18/05/2021](#), em vigor a partir de 01/01/2022.

1 - despesas com pessoal e encargos sociais relativas a ativos e inativos, e com pensionistas; e (NR)

- Item 1 acrescentado pela [Emenda Constitucional nº 50, de 18/05/2021](#), em vigor a partir de 01/01/2022.

2 - encargos referentes ao serviço da dívida. (NR)

- Item 2 acrescentado pela [Emenda Constitucional nº 50, de 18/05/2021](#), em vigor a partir de 01/01/2022.

§ 2º - Na transferência especial a que se refere o inciso I deste artigo, os recursos: (NR)

- § 2º acrescentado pela [Emenda Constitucional nº 50, de 18/05/2021](#), em vigor a partir de 01/01/2022.

1 - serão repassados diretamente ao Município beneficiado, independentemente de celebração de convênio ou de instrumento congênere; (NR)

- Item 1 acrescentado pela [Emenda Constitucional nº 50, de 18/05/2021](#), em vigor a partir de 01/01/2022.

2 - pertencerão ao Município no ato da efetiva transferência financeira; e (NR)

- Item 2 acrescentado pela [Emenda Constitucional nº 50, de 18/05/2021](#), em vigor a partir de 01/01/2022.

3 - serão aplicadas em programações finalísticas das áreas de competência do Poder Executivo do Município beneficiado, observado o disposto no § 5º deste artigo. (NR)

- Item 3 acrescentado pela [Emenda Constitucional nº 50, de 18/05/2021](#), em vigor a partir de 01/01/2022.

§ 3º - O Município beneficiado pela transferência especial a que se refere o inciso I do caput deste artigo poderá firmar contratos de cooperação técnica para fins de subsidiar o acompanhamento da execução orçamentária na aplicação dos recursos. (NR)

- § 3º acrescentado pela [Emenda Constitucional nº 50, de 18/05/2021](#), em vigor a partir de 01/01/2022.

§ 4º - Na transferência com finalidade definida a que se refere o inciso II do caput deste artigo, os recursos serão: (NR)

- § 4º acrescentado pela [Emenda Constitucional nº 50, de 18/05/2021](#), em vigor a partir de 01/01/2022.

1 - vinculados à programação estabelecida na emenda parlamentar; e (NR)

- Item 1 acrescentado pela [Emenda Constitucional nº 50, de 18/05/2021](#), em vigor a partir de 01/01/2022.

2 - aplicados nas áreas de competência constitucional dos Estados. (NR)

- Item 2 acrescentado pela [Emenda Constitucional nº 50, de 18/05/2021](#), em vigor a partir de 01/01/2022.

§ 5º - Pelo menos 70% (setenta por cento) das transferências especiais de que trata o inciso I do caput deste artigo deverão ser aplicadas em despesas de capital, observada a restrição a que se refere o § 1º deste artigo. (NR)

- § 5º acrescentado pela [Emenda Constitucional nº 50, de 18/05/2021](#), em vigor a partir de 01/01/2022.

Artigo 176 - São vedados:

I - o início de programas, projetos e atividades não incluídos na lei orçamentária anual;

II - a realização de despesas ou assunção de obrigações diretas que excedam os créditos orçamentários ou adicionais;

III - a realização de operações de crédito que excedam o montante das despesas de capital, ressalvadas as autorizadas mediante créditos suplementares ou especiais com fim preciso, aprovados pelo Poder Legislativo, por maioria absoluta;

IV - a vinculação de receita de impostos a órgão, fundo ou despesa, ressalvadas as permissões previstas no artigo 167, IV, da Constituição Federal e a destinação de recursos para a pesquisa científica e tecnológica, conforme dispõe o artigo 218, §5º, da Constituição Federal;

V - a abertura de crédito suplementar ou especial sem prévia autorização legislativa e sem indicação dos recursos correspondentes;

VI - a transposição, o remanejamento ou a transferência de recursos de uma categoria de programação para outra ou de um órgão para outro, sem prévia autorização legislativa;

VII - a concessão ou utilização de créditos ilimitados;

VIII - a utilização, sem autorização legislativa específica, de recursos dos orçamentos fiscal e da seguridade social para suprir necessidade ou cobrir "déficit" de empresas, fundações e fundos, inclusive dos mencionados no artigo 165, §5º, da Constituição Federal.

IX - a instituição de fundos de qualquer natureza, sem prévia autorização legislativa.

§1º - Nenhum investimento cuja execução ultrapasse um exercício financeiro poderá ser iniciado sem prévia inclusão no plano plurianual, ou sem lei que autorize a inclusão, sob pena de crime de responsabilidade.

§2º - Os créditos especiais e extraordinários terão vigência no exercício financeiro em que forem autorizados, salvo se o ato de autorização for promulgado nos últimos quatro meses daquele exercício, caso em que, reabertos nos limites de seus saldos, serão incorporados ao orçamento do exercício financeiro subsequente.

TÍTULO VI Da Ordem Econômica CAPÍTULO I

Dos Princípios Gerais da Atividade Econômica

Artigo 177 - O Estado estimulará a descentralização geográfica das atividades de produção de bens e serviços, visando ao desenvolvimento equilibrado das regiões.

Artigo 178 - O Estado dispensará às microempresas, às empresas de pequeno porte constituídas sob as leis brasileiras e que tenham sede e administração no país, aos micro e pequenos produtores rurais, assim definidos em lei, tratamento jurídico diferenciado, visando a incentivá-los pela simplificação de suas obrigações administrativas, tributárias e creditícias, ou pela eliminação ou redução destas, por meio de lei. (NR)

- "Caput" com redação dada pela [Emenda Constitucional nº 21, de 14/02/2006](#).

Parágrafo único - As microempresas e empresas de pequeno porte constituem categorias econômicas diferenciadas apenas quanto às atividades industriais, comerciais, de prestação de serviços e de produção rural a que se destinam.

Artigo 179 - A lei apoiará e estimulará o cooperativismo e outras formas de associativismo.

CAPÍTULO II Do Desenvolvimento Urbano

Artigo 180 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:

I - o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes;

II - a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e

projetos que lhes sejam concernentes;

III - a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultural;

IV - a criação e manutenção de áreas de especial interesse histórico, urbanístico, ambiental, turístico e de utilização pública;

V - a observância das normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida;

VI - a restrição à utilização de áreas de riscos geológicos;

VII - Declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo Supremo Tribunal Federal.

- *Inciso VII declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo Supremo Tribunal Federal nos autos da ADI nº 6602.*

a) Declarada inconstitucional, em controle concentrado, pelo Supremo Tribunal Federal.

- *Alínea "a" declarada inconstitucional, em controle concentrado, pelo Supremo Tribunal Federal nos autos da ADI nº 6602.*

b) Declarada inconstitucional, em controle concentrado, pelo Supremo Tribunal Federal.

- *Alínea "b" declarada inconstitucional, em controle concentrado, pelo Supremo Tribunal Federal nos autos da ADI nº 6602.*

c) Declarada inconstitucional, em controle concentrado, pelo Supremo Tribunal Federal.

- *Alínea "c" declarada inconstitucional, em controle concentrado, pelo Supremo Tribunal Federal nos autos da ADI nº 6602.*

§1º - Declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo Supremo Tribunal Federal.

- *§ 1º declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo Supremo Tribunal Federal nos autos da ADI nº 6602.*

§2º - Declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo Supremo Tribunal Federal.

- *§ 2º declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo Supremo Tribunal Federal nos autos da ADI nº 6602.*

§3º - Declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo Supremo Tribunal Federal.

- *§ 3º declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo Supremo Tribunal Federal nos autos da ADI nº 6602.*

§4º - Declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo Supremo Tribunal Federal.

- *§ 4º declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo Supremo Tribunal Federal nos autos da ADI nº 6602.*

Artigo 181 - Lei municipal estabelecerá em conformidade com as diretrizes do plano diretor, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes.

§1º - Os planos diretores, obrigatórios a todos os Municípios, deverão considerar a totalidade de seu território municipal.

§2º - Os Municípios observarão, quando for o caso, os parâmetros urbanísticos de interesse regional, fixados em lei estadual, prevalecendo, quando houver conflito, a norma de caráter mais restritivo, respeitadas as respectivas autonomias.

§3º - Os Municípios estabelecerão, observadas as diretrizes fixadas para as regiões metropolitanas, microrregiões e aglomerações urbanas, critérios para regularização e urbanização, assentamentos e loteamentos irregulares.

§4º - É vedado aos Municípios, nas suas legislações edilícias, a exigência de apresentação da planta interna para edificações unifamiliares. No caso de reformas, é vedado a exigência de qualquer tipo de autorização administrativa e apresentação da planta interna para todas as edificações residenciais, desde que assistidas por profissionais habilitados. (NR)

- *§ 4º acrescentado pela Emenda Constitucional nº 16, de 25/11/2002.*

Artigo 182 - Incumbe ao Estado e aos Municípios promover programas de construção de moradias populares, de melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

Artigo 183 - Ao Estado, em consonância com seus objetivos de desenvolvimento econômico e social, cabe estabelecer, mediante lei, diretrizes para localização e integração das atividades industriais, considerando os aspectos ambientais, locais, sociais, econômicos e estratégicos, e atendendo ao melhor aproveitamento das condições naturais urbanas e de organização especial.

Parágrafo único - Competem aos Municípios, de acordo com as respectivas diretrizes de desenvolvimento urbano, a criação e a regulamentação de zonas industriais, obedecidos os critérios estabelecidos pelo Estado, mediante lei, e respeitadas as normas relacionadas ao uso e ocupação do solo e ao meio ambiente urbano e natural.

CAPÍTULO III

Da Política Agrícola, Agrária e Fundiária

Artigo 184 - Caberá ao Estado, com a cooperação dos Municípios:

I - orientar o desenvolvimento rural, mediante zoneamento agrícola inclusive;

II - propiciar o aumento da produção e da produtividade, bem como a ocupação estável do campo;

III - manter estrutura de assistência técnica e extensão rural;

IV - orientar a utilização racional de recursos naturais de forma sustentada, compatível com a preservação do meio ambiente, especialmente quanto à proteção e conservação do solo e da água;

V - manter um sistema de defesa sanitária animal e vegetal;

VI - criar sistema de inspeção e fiscalização de insumos agropecuários;

VII - criar sistema de inspeção, fiscalização, normatização e classificação de produtos de origem animal e vegetal;

VIII - manter e incentivar a pesquisa agropecuária;

IX - criar programas especiais para fornecimento de energia, de forma favorecida, com o objetivo de amparar e estimular a irrigação;

X - criar programas específicos de crédito, de forma favorecida, para custeio e aquisição de insumos, objetivando incentivar a produção de alimentos básicos e da horticultura.

§1º - Para a consecução dos objetivos assinalados neste artigo, o Estado organizará sistema integrado de órgãos públicos e promoverá a elaboração e execução de planos de desenvolvimento agropecuários, agrários e fundiários.

§2º - O Estado, mediante lei, criará um Conselho de Desenvolvimento Rural, com objetivo de propor diretrizes à sua política agrícola, garantida a participação de representantes da comunidade agrícola, tecnológica e agrônômica, organismos governamentais, de setores empresariais e de trabalhadores.

Artigo 185 - O Estado compatibilizará a sua ação na área agrícola e agrária para garantir as diretrizes e metas do Programa Nacional de Reforma Agrária.

Artigo 186 - A ação dos órgãos oficiais atenderá, de forma preferencial, aos imóveis que cumpram a função social da propriedade, e especialmente aos mini e pequenos produtores rurais e aos beneficiários de projeto de reforma agrária.

Artigo 187 - A concessão real de uso de terras públicas far-se-á por meio de contrato, onde constarão, obrigatoriamente, além de outras que forem estabelecidas pelas partes, cláusulas definidoras:

I - da exploração das terras, de modo direto, pessoal ou familiar, para cultivo ou qualquer outro tipo de exploração que atenda ao plano público de política agrária, sob pena de reversão ao concedente;

II - da obrigatoriedade de residência dos beneficiários na localidade de situação das terras;

III - da indivisibilidade e da intransferibilidade das terras, a qualquer título, sem autorização expressa e prévia do concedente;

IV - da manutenção das reservas florestais obrigatórias e observância das restrições ambientais do uso do imóvel, nos termos da lei.

Artigo 188 - O Estado apoiará e estimulará o cooperativismo e o associativismo como instrumento de desenvolvimento sócio-econômico, bem como estimulará formas de produção, consumo, serviços, créditos e educação co-associadas, em especial nos assentamentos para fins de reforma agrária.

Artigo 189 - Caberá ao Poder Público, na forma da lei, organizar o abastecimento alimentar, assegurando condições para a produção e distribuição de alimentos básicos.

Artigo 190 - Declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo Supremo Tribunal Federal.

- *Artigo 190 declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo Supremo Tribunal Federal nos autos da ADI nº 403.*

08/09/2021

PLENÁRIO

EMB.DECL. NA AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE 6.602 SÃO PAULO

RELATORA : MIN. CÁRMEN LÚCIA
EMBTE.(S) : ESTADO DE SÃO PAULO
PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
EMBDO.(A/S) : PROCURADORIA-GERAL DA REPUBLICA
INTDO.(A/S) : ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SÃO PAULO
ADV.(A/S) : ALEXANDRE ISSA KIMURA
ADV.(A/S) : DIANA COELHO BARBOSA

EMENTA: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. ERRO MATERIAL CONFIGURADO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS.

1. No acórdão embargado, o Plenário deste Supremo Tribunal Federal julgou procedente o pedido da ação direta de inconstitucionalidade, proposta pelo Procurador-Geral da República, contra os §§ 1º a 4º e o inc. VII do art. 180, com as alterações pelas Emendas Constitucionais ns. 23/2007, 26/2008 e 48/2020, da Constituição do Estado de São Paulo.

2. Os embargos de declaração constituem meio hábil para reforma do julgado, sendo cabíveis quando houver no acórdão omissão, contradição ou obscuridade ou para corrigir erro material, conforme o art. 1.022 do Código de Processo Civil.

3. Embargos de declaração acolhidos para sanar o erro material do acórdão embargado e nos excertos nos quais constou “§§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo” fazer versar “§§ 1º a 4º e o inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo” e, na parte dispositiva, declarar inconstitucionais os “§§ 1º a 4º e o inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo, pela redação original e nas conferidas pelas Emendas Constitucionais estaduais ns. 23/2007, 26/2008 e 48/2020”.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros do

ADI 6602 ED / SP

Supremo Tribunal Federal, em Sessão Virtual do Plenário, na conformidade da ata de julgamento, por unanimidade, **acolher os embargos de declaração para retificar o dispositivo do acórdão, que passa a ter a seguinte redação: “Pelo exposto, voto no sentido de julgar procedente o pedido, nos termos requeridos na presente ação direta, para declarar inconstitucionais os §§ 1º a 4º e o inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo, pela redação original e nas conferidas pelas Emendas Constitucionais estaduais ns. 23/2007, 26/2008 e 48/2020” e retificar os excertos do acórdão nos quais constou “§§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo”, para fazer versar “§§ 1º a 4º e o inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo”, nos termos do voto da Relatora. Sessão Virtual de 27.8.2021 a 3.9.2021.**

Brasília, 8 de setembro de 2021.

Ministra CÁRMEN LÚCIA
Relatora

08/09/2021

PLENÁRIO

EMB.DECL. NA AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE 6.602 SÃO PAULO

RELATORA	: MIN. CÁRMEN LÚCIA
EMBTE.(S)	: ESTADO DE SÃO PAULO
PROC.(A/S)(ES)	: PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
EMBDO.(A/S)	: PROCURADORIA-GERAL DA REPUBLICA
INTDO.(A/S)	: ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SÃO PAULO
ADV.(A/S)	: ALEXANDRE ISSA KIMURA
ADV.(A/S)	: DIANA COELHO BARBOSA

RELATÓRIO

A SENHORA MINISTRA CÁRMEN LÚCIA (Relatora):

1. Na sessão virtual de 4.6.2021 a 11.6.2021, o Plenário deste Supremo Tribunal julgou, por unanimidade, procedente o pedido formulado pelo Procurador-Geral da República na ação direta de inconstitucionalidade, para reconhecer inconstitucionais as normas impugnadas previstas na Constituição do Estado de São Paulo, em acórdão com a seguinte ementa:

“EMENTA: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. DIREITO URBANÍSTICO. PLANEJAMENTO E USO DO SOLO URBANO. §§ 1º A 4º DO INC. VII DO ART. 180 DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO. RESTRIÇÕES AOS MUNICÍPIOS PARA A DESAFETAÇÃO DE ÁREAS DEFINIDAS EM PROJETOS DE LOTEAMENTO COMO ÁREAS VERDES OU INSTITUCIONAIS. OFENSA DIRETA À CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA CONCORRENTE ENTRE UNIÃO, ESTADOS E DISTRITO FEDERAL PARA DISPOR SOBRE DIREITO URBANÍSTICO. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA DOS MUNICÍPIOS PARA TRATAR DE MATÉRIA DE INTERESSE LOCAL. OFENSA AOS INCS. I E III DO ART. 30

ADI 6602 ED / SP

E ART. 182, DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL RECONHECIDA. 1. É direta a contrariedade à repartição de competência legislativa traçada pela Constituição da República, ainda que essa análise se ponha em pauta o cotejo das normas infraconstitucionais. Precedentes. 2. Os Municípios têm competência para legislar sobre assuntos de interesse local compreendendo o ordenamento territorial, o planejamento urbano e a fiscalização de áreas de uso e ocupação do solo. Precedentes. 3. É formalmente inconstitucional norma estadual pela qual se dispõe sobre direito urbanístico em contrariedade ao que se determina nas normas gerais estabelecidas pela União e em ofensa à competência dos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local, sobre os quais incluídos política de desenvolvimento urbano, planejamento, controle e uso do solo. Precedentes. 4. É inconstitucional norma de Constituição estadual pele, a pretexto de organizar e delimitar competência de seus respectivos Municípios, ofendido o princípio da autonomia municipal, consoante o art. 18, o art. 29 e o art. 30 da Constituição da República. Precedentes. 5. Ação direta de inconstitucionalidade conhecida e julgada procedente para declarar inconstitucionais os §§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo” (Plenário, DJe 24.6.2021).

2. Em 28.6.2021, o Governador do Estado de São Paulo opôs embargos de declaração.

O embargante aponta omissão, contradição e erro material do acórdão embargado, “decorrentes da redação da parte dispositiva do v. acórdão desse Excelso Supremo Tribunal Federal – que destoa da pretensão formulada na inicial e da própria fundamentação do julgado” (fl. 2, e-doc. 40).

Assinala que “a petição inicial da ADI trata da inconstitucionalidade de todo o inciso VII, desde sua redação original, e todos os parágrafos do artigo 180, como constou do relatório do v. acórdão ora embargado, de cujo teor é extraída a seguinte passagem: (...). A partir da pretensão formulada pela Procuradoria-Geral da República, a Excelentíssima Ministra Cármen Lúcia trata, em seu voto,

ADI 6602 ED / SP

do inciso VII (em sua integralidade) e de todos os parágrafos do artigo 180, em clara congruência ao pedido formulado na petição inicial” (fls. 2-3, e-doc. 40)

Alega “vício no dispositivo do julgado, que, ao julgar procedente o pedido, declarou a inconstitucionalidade dos “§§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo”. Veja-se a transcrição da parte dispositiva do v. acórdão embargado: 22. Pelo exposto, voto no sentido de conhecer da presente ação direta e, no mérito, julgar procedente o pedido para declarar inconstitucionais os §§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo” (fl. 4, e-doc. 40).

Argumenta que “não há na Constituição Estadual ‘parágrafos do inciso VII’, mas sim ‘parágrafos do artigo 180’ da Constituição Estadual. Além disso, a alusão aos “§§1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo” permite a conclusão de que apenas os §§1º a 4º, mas não o próprio inciso VII, foram declarados inconstitucionais” (fl. 4, e-doc. 40).

Assevera “a existência de omissão e contradição consubstanciadas na distinção entre a parte dispositiva do aresto – que não tratou especificamente do inciso VII do artigo 180 – e a fundamentação da decisão – que seguiu a linha da petição inicial e tratou da íntegra do inciso VII, além dos §§ 1º a 4º do artigo 180” (fl. 4, e-doc. 40).

Ressalta que a omissão, a contradição e o erro material do acórdão embargado seriam “decorrentes da redação da parte dispositiva do julgado, que declarou a inconstitucionalidade dos ‘§§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo’, ao passo que o correto, a partir do princípio da congruência e da própria fundamentação do julgado, seria que fossem declaradas inconstitucionais as normas que se inferem do ‘do inciso VII e dos § 1º a 4º do artigo 180 da Constituição do Estado de São Paulo, nas redações original e nas conferidas pelas Emendas Constitucionais 23/2007, 26/2008 e 48/2020’” (fl. 4, e-doc. 40).

ADI 6602 ED / SP

Pondera que “os vícios apontados não se restringem à parte dispositiva do julgado. Há referências à locução ‘§§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo’ na ementa do acórdão, do primeiro parágrafo do relatório, no primeiro parágrafo do voto e no item ‘5’ do voto. Dessa forma, essas passagens também devem ser objeto de retificação” (fl. 5, e-doc. 40).

3. Pede o acolhimento dos embargos de declaração, para que “conste da parte dispositiva do v. acórdão embargado a procedência do pedido para declarar a inconstitucionalidade ‘do inciso VII e dos § 1º a 4º do artigo 180 da Constituição do Estado de São Paulo, nas redações original e nas conferidas pelas Emendas Constitucionais 23/2007, 26/2008 e 48/2020’. Requer, ainda, que a retificação seja estendida às demais passagens do julgado, referidas no parágrafo anterior” (fl. 6, e-doc. 40).

É o relatório.

08/09/2021

PLENÁRIO

EMB.DECL. NA AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE 6.602 SÃO PAULO

VOTO

A SENHORA MINISTRA CÁRMEN LÚCIA (Relatora):

1. Conheço dos embargos de declaração, que são tempestivos.

2. Razão jurídica assiste à embargante.

3. No acórdão embargado, o Plenário deste Supremo Tribunal Federal julgou procedente o pedido da ação direta de inconstitucionalidade, proposta pelo Procurador-Geral da República, contra os §§ 1º a 4º e o inc. VII do art. 180, com alterações pelas Emendas Constitucionais ns. 23/2007, 26/2008 e 48/2020, da Constituição do Estado de São Paulo pela alegada contrariedade aos incs. I e VIII do art. 30 e ao art. 182 da Constituição da República.

4. Tem-se na fundamentação e no dispositivo do acórdão embargado:

“7. A questão posta em análise na presente ação direta consiste em definir se as normas estaduais impugnadas teriam invadido a competência legislativa dos Municípios, estabelecida no incs. I e VIII do art. 30 e art. 182 da Constituição da República. (...)”

15. Como visto, tem-se na legislação federal pela qual prescritas normas gerais sobre o ordenamento, uso e parcelamento do solo urbano arcahouço jurídico pelo qual se atribui a criação de áreas verdes urbanas e institucionais à esfera de competência municipal com o fim de promover o adequado ordenamento territorial, pelo planejamento e controle de uso do solo urbano. No exercício da competência para editar normas gerais de direito urbanístico, a União reconheceu a competência dos Municípios para afetar e desafetar bens, inclusive em áreas verdes e institucionais, assim como estabelecer, para cada zona em que se divida o território municipal, os usos

ADI 6602 ED / SP

permitidos de ocupação do solo.

16. *Nesse passo, ainda que os Estados tenham competência para editar legislação suplementar em matéria urbanística, nos termos do inc. I do art. 24 da Constituição da República, reconhece-se o protagonismo que o texto constitucional conferiu aos Municípios em matéria de política urbana. (...)*

17. *É reiterada a jurisprudência deste Supremo Tribunal no sentido de ser competência dos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local, no qual compreendidos o ordenamento territorial e o planejamento urbano, a fiscalização de áreas de uso e ocupação do solo. Confirmam-se: (...).*

18. *Na espécie, a primeira previsão normativa do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo proibia a desafetação dos loteamentos definidos como áreas verdes ou institucionais nos municípios paulistas, sem qualquer hipótese de exceção.*

Pela Emenda Constitucional n. 23/2007 ao dispositivo da Constituição estadual impugnado, acrescentaram-se os §§ 1º e 2º ao art. 180 para permitir-se a desafetação de loteamentos definidos como áreas verdes ou institucionais quando a alteração da sua destinação tiver por finalidade a regularização de a) áreas que estiverem total ou parcialmente ocupadas por núcleos habitacionais de interesse social, destinados à população de baixa renda, e cuja situação esteja consolidada e b) equipamentos públicos implantados com uso diverso da destinação, fim e objetivos originariamente previstos quando da aprovação do loteamento.

Pela Emenda Constitucional paulista n. 26/2008, acrescentou-se o § 3º ao art. 180 da Constituição estadual, como exceção à proibição geral de desafetação de loteamentos definidos como áreas verdes ou institucionais, os imóveis ocupados por organizações religiosas para suas atividades finalísticas, pela qual estabelecido que a alteração da destinação desses imóveis somente seria permitida se a situação da área pública correspondente estivesse consolidada até dezembro de 2004, pela compensação concedida ao Poder Executivo municipal.

Por fim, na Emenda Constitucional n. 48/2020 à Constituição do Estado de São Paulo, incluiu-se o § 4º ao art. 180, autorizando a desafetação de áreas institucionais quando tiver por objetivo a

ADI 6602 ED / SP

implantação de programas habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública.

19. As normas estaduais impugnadas, pelas quais impostas restrições à desafetação de áreas definidas nos projetos de loteamentos como áreas verdes ou institucionais nos municípios paulistas, contrariam as normas gerais afetas à temática em exame e invadem matéria de interesse local de competência dos Municípios. (...)

22. Pelo exposto, voto no sentido de conhecer da presente ação direta e, no mérito, julgar procedente o pedido para declarar inconstitucionais os §§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo”.

5. O embargante aponta erro material, ao argumento de divergência entre a fundamentação e o dispositivo da decisão embargada quanto à declaração de inconstitucionalidade do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo, pela ausência de referência a essa declaração no dispositivo.

Suscita que “o correto, a partir do princípio da congruência e da própria fundamentação do julgado, seria que fossem declaradas inconstitucionais as normas que se inferem do ‘do inciso VII e dos § 1º a 4º do artigo 180 da Constituição do Estado de São Paulo, nas redações original e nas conferidas pelas Emendas Constitucionais 23/2007, 26/2008 e 48/2020’” (fl. 4, e-doc. 40).

Constou do dispositivo do acórdão embargado: *“Pelo exposto, voto no sentido de conhecer da presente ação direta e, no mérito, julgar procedente o pedido para declarar inconstitucionais os §§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo”.*

Conforme o art. 1.022 do Código de Processo Civil, os embargos de declaração constituem meio hábil para reforma do julgado, sendo cabíveis quando houver no acórdão omissão, contradição ou obscuridade ou para corrigir erro material.

ADI 6602 ED / SP

Os embargos de declaração devem ser providos para sanar o erro material do acórdão embargado nos excertos nos quais constou “§§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo” e fazer versar “§§ 1º a 4º e o inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo”, nos termos em que requeridos na presente ação direta.

6. Pelo exposto, acolho os embargos de declaração para retificar o dispositivo do acórdão, que passa a ter a seguinte redação: “Pelo exposto, voto no sentido de julgar procedente o pedido, nos termos requeridos na presente ação direta, para declarar inconstitucionais os §§ 1º a 4º e o inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo, pela redação original e nas conferidas pelas Emendas Constitucionais estaduais ns. 23/2007, 26/2008 e 48/2020” e retificar os excertos do acórdão nos quais constou “§§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo”, para fazer versar “§§ 1º a 4º e o inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo”.

PLENÁRIO

EXTRATO DE ATA

EMB.DECL. NA AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE 6.602

PROCED. : SÃO PAULO

RELATORA : MIN. CÁRMEN LÚCIA

EMBTE.(S) : ESTADO DE SÃO PAULO

PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

EMBDO.(A/S) : PROCURADORIA-GERAL DA REPUBLICA

INTDO.(A/S) : ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ADV.(A/S) : ALEXANDRE ISSA KIMURA (123101/SP)

ADV.(A/S) : DIANA COELHO BARBOSA (126835/SP)

Decisão: (ED) O Tribunal, por unanimidade, acolheu os embargos de declaração para retificar o dispositivo do acórdão, que passa a ter a seguinte redação: "Pelo exposto, voto no sentido de julgar procedente o pedido, nos termos requeridos na presente ação direta, para declarar inconstitucionais os §§ 1º a 4º e o inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo, pela redação original e nas conferidas pelas Emendas Constitucionais estaduais ns. 23/2007, 26/2008 e 48/2020" e retificar os excertos do acórdão nos quais constou "§§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo", para fazer versar "§§ 1º a 4º e o inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo", nos termos do voto da Relatora. Plenário, Sessão Virtual de 27.8.2021 a 3.9.2021.

Composição: Ministros Luiz Fux (Presidente), Gilmar Mendes, Ricardo Lewandowski, Cármen Lúcia, Dias Toffoli, Rosa Weber, Roberto Barroso, Edson Fachin, Alexandre de Moraes e Nunes Marques.

Carmen Lilian Oliveira de Souza
Assessora-Chefe do Plenário



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, faço saber que o CONGRESSO NACIONAL decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

Parágrafo único - Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 2º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º (VETADO) (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 4º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 5º A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação. (Redação dada pela Lei nº 11.445, de 2007). (Vigência)

§ 6º A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de: (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

I - vias de circulação; (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

II - escoamento das águas pluviais; (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

III - rede para o abastecimento de água potável; e (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 7º O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 8º Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

Art. 2º-A. Considera-se empreendedor, para fins de parcelamento do solo urbano, o responsável pela implantação do parcelamento, o qual, além daqueles indicados em regulamento, poderá ser: [\(Incluído pela Lei nº 14.118, de 2021\)](#)

a) o proprietário do imóvel a ser parcelado; [\(Incluída pela Lei nº 14.118, de 2021\)](#)

b) o compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o foreiro, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do foreiro, em caso de extinção do contrato; [\(Incluída pela Lei nº 14.118, de 2021\)](#)

c) o ente da administração pública direta ou indireta habilitado a promover a desapropriação com a finalidade de implantação de parcelamento habitacional ou de realização de regularização fundiária de interesse social, desde que tenha ocorrido a regular imissão na posse; [\(Incluída pela Lei nº 14.118, de 2021\)](#)

d) a pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo poder público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no competente registro de imóveis; [\(Incluída pela Lei nº 14.118, de 2021\)](#)

e) a cooperativa habitacional ou associação de moradores, quando autorizada pelo titular do domínio, ou associação de proprietários ou compradores que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento. [\(Incluída pela Lei nº 14.118, de 2021\)](#)

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal. [\(Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

CAPÍTULO II

Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento

Art. 4º Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem. [\(Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

II - os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III - ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado poderá ser reduzida por lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento do planejamento territorial, até o limite mínimo de 5 (cinco) metros de cada lado. [\(Redação dada pela Lei nº 13.913, de 2019\)](#)

III-A. - ao longo das águas correntes e dormentes e da faixa de domínio das ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado; [\(Incluído pela Lei nº 13.913, de 2019\)](#)

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento. [\(Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 3º Se necessária, a reserva de faixa não-edificável vinculada a dutovias será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes. [\(Incluído pela Lei nº 10.932, de 2004\)](#)

§ 4º No caso de lotes integrantes de condomínio de lotes, poderão ser instituídas limitações administrativas e direitos reais sobre coisa alheia em benefício do poder público, da população em geral e da proteção da paisagem urbana, tais como servidões de passagem, usufrutos e restrições à construção de muros. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

§ 5º As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atravessem perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, desde que construídas até a data de promulgação deste parágrafo, ficam dispensadas da observância da exigência prevista no inciso III do caput deste artigo, salvo por ato devidamente fundamentado do poder público municipal ou distrital. [\(Incluído pela Lei nº 13.913, de 2019\)](#)

Art. 5º O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa non aedificandi destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo único - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

CAPÍTULO III

Do Projeto de Loteamento

Art. 6º Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - as curvas de nível à distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal;

III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

Art. 7º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetada, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

CÓDIGO DE PARCELAMENTO
DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA
LEI COMPLEMENTAR Nº. 12, DE 08 DE DEZEMBRO DE 1998.
(Atualizada até a última alteração promovida pela Lei Complementar nº. 142, de 22/09/2011)

Tipo da Norma:	Lei Complementar nº. 12, de 08/12/1998 (Código de Parcelamento do Solo Urbano)
Situação:	Não consta revogação expressa
Chefe do Executivo:	Carlos Arruda Garms
Origem:	Executivo
Fonte Publicação:	Jornal Folha da Estância, 19/12/1998
Ementa:	Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no município de Paraguaçu Paulista e dá outras providências.
Referenda:	Chefia de Gabinete
Alteração:	LC 142, de 22/09/11 - Dispõe sobre a alteração dos artigos 5º-C e 5º-I da Lei Complementar nº. 12/1998 – Código de Parcelamento do Solo Urbano do Município. (Nova redação ao inciso II, e §§ 2º e 5º do art. 5º-C; e ao inciso II, do § 5º, do art. 5º-I)
	LC 134, de 23/12/10 - Dispõe sobre a alteração dos artigos 5º-C, 5º-I e 5º-N da Lei Complementar nº. 12/1998 – Código de Parcelamento do Solo Urbano do Município.
	LC 107, de 21/10/09 - Dispõe sobre a alteração da Lei Complementar nº 012/1998 - Código de Parcelamento do Solo do Urbano do Município, e dá outras providências. (alterou toda a Lei Complementar nº 012/1998)
Correlação	LC 104, de 27/08/09 – Dispõe sobre o programa municipal de regularização fundiária e urbanística de assentamentos e loteamentos irregulares consolidados em núcleos habitacionais de baixa renda localizados no perímetro urbano do Município e dá outras providências. (Vigência 13/09/2009)
	Lei 2355, de 07/12/04 – Dispõe sobre concessão de uso de bens públicos em condomínios ou loteamentos fechados no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista e dá outras providências.
	LC 011, de 08/12/98 – Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Perímetro Urbano da Sede do Município e dá outras providências.
	LC 010, de 16/11/98 – Institui o Plano Diretor do Município de Paraguaçu Paulista e dá outras providências.

Sumário

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	3
CAPÍTULO II – DAS RESTRIÇÕES AO PARCELAMENTO DO SOLO.....	5
CAPÍTULO III – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO.....	5
Seção I - Da Classificação dos Parcelamentos.....	5
Seção II - Das Dimensões de Lotes, Vias de Circulação e de Áreas Não Edificáveis.....	6
Seção III - Da Infraestrutura Básica.....	8
Seção IV - Da Destinação de Áreas para Vias Públicas, Áreas Verdes e Áreas Institucionais.....	9
Seção V - Dos Prazos e Garantias de Execução da Infraestrutura.....	10
CAPÍTULO IV – DAS DIRETRIZES BÁSICAS	11
CAPÍTULO V – DO PROJETO PARA IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO.....	13
CAPÍTULO VI - DO PROJETO PARA IMPLANTAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO.....	14
CAPÍTULO VII - DA UNIFICAÇÃO, DESDOBRAMENTO E FRACIONAMENTO	16
CAPÍTULO VII-A. - DOS PROJETOS DE PARCELAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL.....	17
CAPÍTULO VIII – DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE PARCELAMENTO E DO REGISTRO IMOBILIÁRIO.....	17
Seção I – Da Aprovação do Projeto de Loteamento.....	18
Seção II – Da Aprovação do Projeto de Desmembramento.....	19
Seção III – Da Aprovação dos Projetos de Unificação, Desdobramento e Fracionamento.....	20
Seção IV – Da Aprovação Final dos Loteamentos e Desmembramentos.....	20
Seção V – Do Registro Imobiliário.....	20
CAPÍTULO IX - DA FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E EMBARGOS.....	21
Seção I – Da Fiscalização.....	21
Seção II – Das Infrações e Embargos.....	21
CAPÍTULO X – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	22

LEI COMPLEMENTAR Nº. 12, DE 08 DE DEZEMBRO DE 1998.

“Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no município de Paraguaçu Paulista e dá outras providências”.

CARLOS ARRUDA GARMS, Prefeito Municipal de Paraguaçu Paulista, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara APROVOU e ele PROMULGA a seguinte Lei.

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece normas para parcelamento e unificação do solo para fins urbanos localizado no Distrito Sede e demais Distritos Administrativos do Município da Estância turística de Paraguaçu Paulista, observadas as demais disposições legais federais e estaduais pertinentes.

Art. 2º Para fins desta Lei Complementar e sua adequada aplicação, são adotadas as seguintes definições:

I - ALINHAMENTO: é a linha divisória entre o lote particular ou público e a via de circulação;

II - ALVARÁ DE APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO: é o documento que comprova a aprovação do parcelamento;

III - ALVARÁ PARA EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA: é o documento que autoriza a execução de obras de infraestrutura, sujeitas à fiscalização da Prefeitura Municipal;

IV - ARBORIZAÇÃO URBANA: a plantação de árvores de porte em praças, parques, nas calçadas ou canteiros centrais de vias públicas e nas alamedas dos novos parcelamentos do solo;

V - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE: são áreas destinadas à preservação do ambiente natural, conforme definida nas legislações pertinentes;

VI - ÁREA DE SERVIDÃO: é a área cujo uso está vinculado à passagem, ou para implantação e manutenção de equipamentos urbanos;

VII - ÁREA EDIFICÁVEL OU FAIXA EDIFICÁVEL: é a área obtida a partir da área total do imóvel contida na matrícula subtraindo-se Áreas de Servidão, Faixas de Drenagem, Áreas de Preservação Permanente, Áreas de Reservas Florestais, Áreas de Vias e Faixa Não Edificável;

VIII - ÁREA INSTITUCIONAL: é o espaço destinado a equipamentos urbanos, sociais/comunitários tais como educação, cultura, recreio, saúde, administração e similares;

IX - ÁREA NÃO EDIFICÁVEL OU FAIXA NÃO EDIFICÁVEL: compreende as áreas onde não é permitida qualquer edificação;

X - ÁREA ÚTIL: é a área do parcelamento, excluindo a área da faixa não edificável e /ou a área de preservação permanente;

XI - ÁREA VERDE: é a área de uso comum, com o objetivo de implantar ou preservar a arborização e o ajardinamento, visando assegurar condições ambientais e paisagísticas;

XII - ARRUAMENTO: conjunto de logradouros públicos destinados à circulação viária e acesso aos lotes;

XIII - AVENIDA: é o espaço destinado à circulação de veículos e pedestres (pista de rolamento e calçada), com largura não inferior a 18,50 m (dezoito metros e cinquenta centímetros) e canteiro central não inferior a 1,50 m;

XIV - BOCA DE LOBO: é a abertura parcial praticada no meio-fio ou linha d'água dos logradouros e destinada a conduzir as águas pluviais;

XV - CALÇADA - é parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins, com largura mínima prevista nesta Lei Complementar;

XVI - DESDOBRO: é a divisão de um lote edificável para fins urbanos, do que resultam duas partes;

XVII - DESMEMBRAMENTO: é a subdivisão de glebas em lotes destinadas a edificações, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique em abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

XVIII - EQUIPAMENTOS SOCIAIS: são as instalações e espaços destinados a atividades de saúde, educação, cultura, lazer, esportes, recreação, promoção, assistência social e similares;

XIX - EQUIPAMENTOS URBANOS: são as instalações de infraestrutura urbana tais como: pavimentação asfáltica, perenização, meio-fio e sarjeta, abastecimento de água, rede de água, rede de esgoto, rede de energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e outros exigidos de acordo com o interesse público;

XX - ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO: é a área destinada à implantação das áreas verdes, institucionais, de recreação ou para o lazer;

XXI - FRACIONAMENTO: é a divisão de 3 (três) a 10 (dez) partes de um lote edificável para fins urbanos;

XXII - GLEBA: é a área de terras que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

XXIII - LOGRADOUROS PÚBLICOS: são os espaços de propriedade pública e de uso comum destinados às vias públicas e a espaços livres;

XXIV - LOTE: é a parcela de terreno, servido de infraestrutura básica, contida em uma quadra resultante de loteamento, desmembramento, fracionamento, desdobramento e unificação com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação;

XXV - LOTEAMENTO: é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificações, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos, prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

XXVI - PARCELAMENTO DE INTERESSE SOCIAL: é aquele vinculado a planos ou programas habitacionais de iniciativa da Administração Municipal e ou de entidades autorizadas por lei;

XXVII - PARCELAMENTO: é a subdivisão de glebas, quadras ou lotes, sob a forma de loteamento, desmembramento, fracionamento ou desdobro.

XXVIII - PASSEIO PÚBLICO: é a parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;

XXIX - PISTA DE ROLAMENTO: é a área destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação;

XXX - PRAÇA DE RETORNO: é o espaço destinado à circulação de veículos e pedestres (pista de rolamento e calçada) com raio mínimo de 9,00 m (nove metros) e situadas no final das vias de circulação de tráfego interno;

XXXI - QUADRA: é a área de terras resultante de parcelamento do solo, delimitada por vias de circulação ou agrupamento de lotes, e podendo ter como limite as divisas desse mesmo parcelamento, ou as áreas institucionais e ou as áreas verdes;

XXXII - TESTADA OU FRENTE DO LOTE: é a divisa lindeira à via de circulação que dá acesso ao lote;

XXXIII - UNIFICAÇÃO: é o reagrupamento de lotes contíguos, para constituição de unidades maiores ou glebas;

XXXIV - VIA PÚBLICA OU VIA DE CIRCULAÇÃO: superfície de propriedade do Poder Público por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista de rolamento, a calçada, o acostamento, ilha ou canteiro central;

XXXV - ZONA DE EXPANSÃO URBANA: é a área urbana destinada à futura ocupação com atividades urbanas, destacada ou próxima a zona urbana que assim se configura com a definição do traçado dos perímetros urbanos do município e distritos;

XXXVI - ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA: é a área urbana que necessita de formas específicas de controle do uso e ocupação do solo em decorrência de:

a) compatibilizar novos processos de urbanização com as necessidades de preservação ambiental;

b) compreender uma faixa larga e extensa ultrapassando a área de preservação permanente ao longo dos reservatórios artificiais ou naturais.

XXXVII - ZONA RURAL: é aquela que se opõe à zona urbana, onde a organização do espaço caracteriza o imóvel rural, destinando-se à exploração agrícola, pecuária, ou agro-industrial; não podendo existir, portanto, o parcelamento do solo para fins urbanos;

XXXVIII - ZONA URBANA: é aquela efetivamente ocupada ou já comprometida com a ocupação pela existência de parcelamentos urbanos implantados ou em execução. É a porção que concentra a infraestrutura do município e distritos, delimitada administrativamente.

CAPÍTULO II – DAS RESTRIÇÕES AO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo Plano Diretor ou aprovadas por lei municipal.

Art. 4º Não será permitido o parcelamento do solo :

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações fluviais ou pluviais, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ;

II - nas nascentes, mesmo os chamados olhos d'água", seja qual for a sua situação topográfica ;

III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados ;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário ;

V - em terrenos situados em fundos de vale, essenciais para o escoamento natural das águas, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal;

VI - em áreas de preservação ecológicas;

VII – em áreas onde a poluição impeça condições suportáveis, até a sua correção, assim definidas pela União, Estado ou Município;

VIII - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), medida no sentido da maior declividade entre cada curva de nível, de metro em metro.

CAPÍTULO III – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 5º O Poder Executivo regulamentará as áreas passíveis de serem parceladas de acordo com:

I - o uso a que se destinar;

II - as condições geológicas e hidrográficas;

III - e a altimetria do local.

Seção I - Da Classificação dos Parcelamentos

Art. 5º-A. De acordo com o uso, os parcelamentos ficam classificados em:

I - Residencial: quando a destinação principal for a habitação;

II - Comercial: quando a destinação principal for o comércio;

III - Industrial: quando a destinação principal for a indústria;

IV - Lazer: quando a destinação principal for o lazer;

V - Misto: quando estiver destinado a mais de uma atividade, em igual importância.

Parágrafo único. Nos parcelamentos do solo realizados na zona urbana, na zona de expansão urbana ou na zona de urbanização específica somente será permitido construções de alvenaria ou de sistemas construtivos pré-moldados.

Art. 5º-B. Os parcelamentos para fins residenciais classificam-se em:

I - Classe A”;

II - Classe B”;

III - Classe C”;

IV - Classe D”;

V - Classe E”.

§ 1º Nos parcelamentos para fins residenciais, poderão ser reservados lotes para a construção de estabelecimentos comerciais de produtos de primeira necessidade, tais como farmácia, açougue,

mercearia, quitanda, padaria, supermercado, roupas, tecidos, armarinhos, e outros assim definidos por decreto do Prefeito Municipal.

§ 2º A quantidade de lotes para edificação de estabelecimentos comerciais não poderá ser superior a 15% do total de lotes do empreendimento.

§ 3º Os lotes destinados a edificação de estabelecimentos comerciais terão as mesmas dimensões estabelecidas para o restante do parcelamento.

§ 4º Na zona de urbanização específica, será permitido o comércio de produtos de primeira necessidade, tais como farmácia, açougue, mercearia, quitanda, padaria, lanchonetes, supermercados, e outros assim definidos por decreto do Prefeito Municipal.

§ 5º Na zona de urbanização específica também será permitido a instalação de hotéis e pousadas.

Seção II - Das Dimensões de Lotes, Vias de Circulação e de Áreas Não Edificáveis

Art. 5º-C. As dimensões mínimas dos lotes dos parcelamentos residenciais serão:

I - Classe "A":

a) testada de 10,00 m (dez metros);

b) e área de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

~~II - Classe "B":~~

~~a) testada de 10,00 m (dez metros);~~

~~b) e área de 200,00 m² (duzentos metros quadrados);~~

II - Classe "B":

a) testada de 8,00 m (oito metros);

b) e área de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados); ([Redação dada pela Lei Complementar nº 142, de 22.09.2011](#))

III - Classe "C":

a) testada de 7,00 m (sete metros);

b) e área de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados);

IV - Classe "D":

a) testada de 8,00 m (oito metros);

b) e área de 170,00 m² (cento e setenta metros quadrados);

V - Classe "E":

a) testada de 6,00 m (seis metros);

b) e área de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

§ 1º Na classe "B" somente se enquadram os parcelamentos situados na zona de expansão urbana.

~~§ 2º Na classe "C" somente se enquadram os parcelamentos destinados a conjuntos habitacionais.~~

§ 2º Na classe "C" se enquadram os parcelamentos destinados a conjuntos habitacionais e os situados nas zonas 3, 4, 5 e 6, do perímetro urbano do Município. ([Redação dada pela Lei Complementar nº 142, de 22.09.2011](#))

§ 3º Na classe "D" se enquadram os parcelamentos de interesse social.

§ 4º Na classe "D", se o parcelamento de interesse social for de propriedade da Municipalidade:

I - a dimensão mínima da testada do lote poderá ser de 6,00 m (seis metros);

II - e a área mínima do lote poderá ser de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

~~§ 5º Na classe "E" se enquadram os casos de desdobros e fracionamentos.~~

§ 5º Na classe "E" se enquadram os casos de desdobros, fracionamentos e desmembramentos. ([Redação dada pela Lei Complementar nº 142, de 22.09.2011](#))

~~§ 6º Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio no mínimo igual a 9,00 m (nove metros).~~

~~§ 7º Executam-se do disposto no § 6º deste artigo os cruzamentos irregulares que poderão sofrer alterações, e os cruzamentos localizados nos parcelamentos nas classes C e D, que deverão ter raio mínimo de 7,00 m (sete metros).~~

§ 6º Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio no mínimo igual a 3,00 m (três metros). (Redação dada pela Lei Complementar nº 134, de 23.12.2010)

§ 7º Os cruzamentos irregulares, que poderão sofrer alterações, e os cruzamentos localizados nos parcelamentos das classes "C" e "D" deverão ter raio mínimo de 3,00 m (três metros). (Redação dada pela Lei Complementar nº 134, de 23.12.2010)

Art. 5º-D. Nos parcelamentos urbanos para utilização comercial, os lotes deverão ter:

I - testada mínima de 13,00 m (treze metros);

II - e área mínima de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 5º-E. Os parcelamentos urbanos para fins industriais, somente serão permitidos quando sua situação e demais condições ofereçam a garantia de:

I - não causarem prejuízos às áreas residenciais existentes ou planejadas;

II - permitirem com facilidade o despejo de resíduos industriais e tratamento específico;

III - obedecerem a legislação federal, estadual e municipal.

Parágrafo único. Nos parcelamentos para fins industriais, os lotes deverão ter:

I - testada mínima de 15,00 m (quinze metros);

II - e área mínima de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados).

Art. 5º-F. Os parcelamentos para lazer, somente serão permitidos quando oferecerem um dos seguintes atrativos:

I - elementos naturais de interesse esportivo ou recreativo;

II - situação especial de clima ou de água natural, favorável à saúde e ao repouso;

III - elementos artificiais especialmente para fins esportivo, recreativo, de saúde ou repouso.

§ 1º Os parcelamentos para lazer somente poderão ser implantados na zona de urbanização específica.

§ 2º Nos parcelamentos para lazer, as dimensões mínimas dos lotes serão: testada de 20,00 m (vinte metros) e área de 1.000,00 m² (um mil metros quadrados).

Art. 5º-G. Nos parcelamentos urbanos para utilização mista, deverão ser observados os requisitos urbanísticos previstos neste capítulo.

Art. 5º-H. Nos parcelamentos as quadras terão comprimento máximo de 300,00 m (trezentos metros).

Art. 5º-I. As vias de circulação deverão ter as seguintes dimensões mínimas:

I - largura de 12,00 m (doze metros);

II - pista de rolamento com 8,00 m (oito metros) de largura;

~~III - e calçadas com 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) de largura em cada margem das vias de circulação, com área mínima de passeio de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).~~

III - e calçadas com 2,00 (dois metros) de largura em cada margem das vias de circulação, com área mínima de passeio de 1,20 m (um metro e vinte centímetros). (Redação dada pela Lei Complementar nº 134, de 23.12.2010)

§ 1º Em casos especiais, quando se tratar de rua de tráfego interno com comprimento máximo de 200,00 m (duzentos metros), a largura poderá ser reduzida a 10,00 m (dez metros), sendo obrigatória a praça de retorno.

§ 2º Nos casos onde houver uma segunda via de circulação (pista dupla):

I - a largura mínima da pista de rolamento será de 6,00 m (seis metros);

II – a largura mínima das calçadas será no mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), com área mínima de passeio de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III - e o canteiro central será de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 3º As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 4º Todo loteamento deverá ter acesso direto, a no mínimo uma via oficial em boas condições de tráfego, a critério da Prefeitura Municipal.

§ 5º Nos parcelamentos de interesse social (Classe “D”), as dimensões mínimas serão:

I – via de circulação: 10,00m (dez metros) de largura;

II – calçada: 2,00m (dois metros) de largura;

II – calçada: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura; (Redação dada pela Lei Complementar nº 142, de 22.09.2011)

III – pista de rolamento: 7,00m (sete metros) de largura;

IV – passeio: 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura. (Redação dada pela Lei Complementar nº 134, de 23.12.2010)

Art. 5º-J. Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatório a reserva de uma faixa não edificável de cada lado com no mínimo 15,00 m (quinze metros) de largura.

§ 1º Ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de no mínimo 30,00 m (trinta metros) de largura, salvo maiores exigências da legislação específica.

§ 2º A Prefeitura Municipal poderá exigir a ampliação da faixa não edificável, a critério próprio, bem como, exigir vias públicas marginais, paralelas e contínuas à faixa não edificável.

§ 3º Os loteamentos a serem implantados e localizados ao longo das vias, a seguir mencionadas, deverão ter vias marginais com largura mínima de 15,00 m (quinze metros) e calçadas com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), com área mínima de passeio de 1,20 m (um metro e vinte centímetros):

a) Avenida Hissagy Marubayashi (trecho entre a Rua Pedro Ambrózio até a Rodovia Prefeito José Gagliardi – SP 284)

b) Avenida Sete de Setembro (trecho entre o cruzamento da Rua Aníbal Marques / Avenida Durval Garms / Avenida Sete de Setembro até a Rodovia Manílio Gobbi – SP 284);

c) Rua Doracy Pinto Cyrino (trecho entre a Rua Fortaleza, sentido Rodovia José Bassil Dower – SP 421, até encontrar a Estrada Municipal Kiujiro Marubayashi);

d) Avenida Manoel Antonio de Souza (trecho entre a Rua Fortaleza, sentido Rodovia José Bassil Dower – SP 421, até o limite do perímetro urbano).

§ 4º Não se aplica o disposto no § 3º deste artigo aos casos em que já existam vias marginais.

Seção III - Da Infraestrutura Básica

Art. 5º-K. A infraestrutura básica de um parcelamento deverá ter os seguintes equipamentos urbanos:

I - sistema de alimentação e distribuição de água potável;

II – sistema de coleta de esgoto sanitário ligado a sistema de tratamento;

III - sistema de iluminação pública e sistema de distribuição de energia elétrica;

IV - sistema de escoamento e drenagem de águas pluviais, compreendendo desde a rede pública da área a lotear e o recebimento das águas da bacia onde está inserido, até o corpo receptor;

V - abertura de vias públicas, com obras de terraplanagem, execução de guias e sarjetas e pavimentação;

VI - arborização viária, de áreas verdes e de áreas de lazer, conforme legislação municipal específica e ou recomendação do órgão ambiental municipal.

§ 1º. No meio-fio, junto às esquinas, devem ser construídas rampas de acesso para pessoas com dificuldade de locomoção, conforme normas da ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 2º. A infraestrutura deverá ser implantada em todas as vias que dão acesso aos lotes, bem como na via de ligação do loteamento com a rede viária oficial.

§ 3º. Havendo necessidade de obras complementares para implantação da infraestrutura prevista neste artigo, sua execução será de responsabilidade do loteador.

§ 4º. Admite-se a utilização de sistemas alternativos de captação e tratamento de água potável e tratamento de esgoto nas zonas de urbanização específica.

§ 5º O empreendimento não beneficiado pela coleta de lixo, efetuada pelo Poder Público, deverá dar destinação adequada ao mesmo, para evitar a proliferação de vetores mecânicos e roedores, com a instalação de aterro sanitário, de acordo com as normas vigentes e aprovado pelo órgão estadual competente.

§ 6º As obras e serviços da infraestrutura básica, conforme projetos aprovados pela Administração Municipal e pelas respectivas concessionárias, deverão estar em conformidade com a ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas Brasileiras.

Art. 5º-L. Além dos equipamentos urbanos básicos, definidos no art. 5º-K dessa Lei Complementar, o Poder Executivo poderá estabelecer os equipamentos complementares que deverão ser executados pelo parcelador:

I- sistema de proteção à erosão (local ou periférico);

II- drenagem de terrenos pantanosos;

III - retificação e canalização dos cursos d'água;

IV - sinalização viária horizontal e vertical e placas indicativas de nome de vias públicas;

V - outros, considerados necessários pela Administração Municipal, em vista das condições do terreno a parcelar.

§ 1º Nos loteamentos, desmembramentos, unificações, desdobramentos e fracionamentos a demarcação, localização e indicação do lote ao adquirente, será de responsabilidade do proprietário do parcelamento.

§ 2º O proprietário do parcelamento, deverá fornecer à Prefeitura Municipal, a relação contendo o nome e endereço dos adquirentes de lotes do empreendimento.

§ 3º As obras e serviços da infraestrutura complementar, conforme projetos aprovados pela Administração Municipal e pelas respectivas concessionárias, deverão estar em conformidade com a ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas Brasileiras. (NR)

Seção IV - Da Destinação de Áreas para Vias Públicas, Áreas Verdes e Áreas Institucionais

Art. 5º-M. Todo loteamento ou desmembramento deverá destinar áreas para vias públicas, áreas verdes e áreas institucionais.

§ 1º A destinação de áreas mínimas para vias públicas, áreas verdes e áreas institucionais, obedecerá os seguintes critérios:

Tipo do Parcelamento do Solo	Zona	Área Total do Parcelamento (m2: metros quadrados)	Áreas Mínimas a serem destinadas (% em relação à Área Total do Parcelamento)		
			Vias Públicas	Área Verde	Área Institucional
Loteamento Residencial ou Comercial	Urbana ou de Expansão Urbana	Até 70.000,00	13,00	10,00	2,00
		De 70.000,01 a 150.000,00	15,00	10,00	3,00
		De 150.000,01 a 200.000,00	17,00	10,00	4,00
		Igual ou acima de	20,00	10,00	5,00

Tipo do Parcelamento do Solo	Zona	Área Total do Parcelamento (m2: metros quadrados)	Áreas Mínimas a serem destinadas (% em relação à Área Total do Parcelamento)		
			Vias Públicas	Área Verde	Área Institucional
		200.000,01			
Loteamento Industrial	De Expansão Urbana	Qualquer metragem	10,00	10,00	--
Loteamento para Lazer	De Urbanização Específica	Qualquer metragem	5,00	20,00	--
Desmembramento para Lazer	De Urbanização Específica	Qualquer metragem	--	20,00	--
Desmembramento Residencial ou Comercial	Urbana ou de Expansão Urbana	Até 20.000,00	--	--	--
		Igual ou acima de 20.000,01	--	--	5,00
Fracionamento Residencial ou Comercial	Urbana ou de Expansão Urbana	Até 20.000,00	--	--	--
		Igual ou acima de 20.000,01	--	--	5,00

§ 2º A localização das áreas citadas neste artigo deverá ser previamente definida pela Administração Municipal, quando da solicitação das diretrizes básicas referidas no art. 6º desta Lei Complementar.

§ 3º As áreas definidas neste artigo (vias públicas, área verde e área institucional), passam para o domínio público por ocasião do registro do loteamento ou desmembramento, no Cartório de Registro de Imóveis, excetuando-se as áreas de preservação ambiental.

§ 4º A percentagem de área que faltar para completar a área mínima das vias públicas, deve ser adicionada à Área Institucional.

§ 5º Nos parcelamentos dos Tipos: Loteamento Industrial, Loteamento para Lazer e Desmembramento para Lazer, a critério do Poder Executivo, poderá ser reservado da área total do parcelamento até o máximo de 2% (dois por cento) para Área Institucional.

Seção V - Dos Prazos e Garantias de Execução da Infraestrutura

Art. 5º-N. As obras e serviços de infraestrutura exigidos para os loteamentos ou desmembramentos deverão ser executados segundo cronograma físico-financeiro previamente aprovado pela Administração Municipal.

§ 1º No ato da aprovação do parcelamento, bem como no instrumento público de garantia, deverão constar, especificamente, as obras e serviços que o parcelador ficará obrigado a executar, conforme os prazos fixados no cronograma físico-financeiro.

§ 2º Nenhum loteamento ou desmembramento será aprovado sem que o parcelador se comprometa a executar as obras e os serviços da infraestrutura básica, definidos no art. 5º-K desta Lei Complementar.

§ 3º O loteador terá o prazo máximo improrrogável de 36 (trinta e seis) meses, a contar da data de publicação do Decreto de Aprovação do Loteamento para executar as obras e serviços de infraestrutura nele exigido.

§ 4º Qualquer alteração no cronograma de execução das obras e serviços deverá ser submetida previamente à aprovação da Administração Municipal, mediante requerimento do loteador, acompanhado de memorial justificativo da alteração pretendida.

§ 5º Para garantia de execução das obras e dos serviços de infraestrutura básica exigida para o loteamento ou desmembramento, será constituída, antes de sua aprovação, caução real:

I - de áreas não integrantes do parcelamento mediante:

~~a) hipoteca de imóveis situados no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista;~~

a) hipoteca de imóveis situados no Município ou em outros municípios localizados no Estado de São Paulo; ([Redação dada pela Lei Complementar nº 134, de 23.12.2010](#))

b) carta de fiança bancária;

c) ou depósito pecuniário em consignação com a conta vinculada à Administração Municipal.

II – de lotes integrantes do parcelamento.

§ 6º Os imóveis e/ou lotes oferecidos em caução deverão ser avaliados conforme as normas técnicas vigentes.

§ 7º Quando caucionados os lotes resultantes do processo de loteamento ou desmembramento em questão, serão tantos quantos forem necessários para assegurar o valor orçado para execução das obras e dos serviços de infraestrutura básica, exigida conforme a presente Lei Complementar.

§ 8º O parcelador deverá apresentar os orçamentos das obras e serviços de infraestrutura a serem executados, considerando os preços do mercado regional, que deverão ser conferidos pela órgão municipal competente.

§ 9º Para aceitação da caução, o órgão municipal competente deverá efetuar a comparação entre o custo das obras e serviços de infraestrutura e o das avaliações dos lotes integrantes do parcelamento e/ou imóveis ofertados, bem como a fiança bancária, para equivalência dos valores.

§ 10. A formalização da caução deverá ser através de instrumento público, a ser definido pelo Poder Executivo, e registrado no Cartório de Registro de Imóveis local.

§ 11. A liberação das áreas caucionadas, poderá ser parcial e somente ocorrerá, com percentuais acumulativos de 50% (cinquenta por cento).

§ 12. A liberação parcial das áreas caucionadas, de que trata o § 11 deste artigo, será realizada com base no Termo de Verificação de Obras – Parcial (TVO-P), emitido pelo órgão municipal competente.

§ 13 A liberação das áreas caucionadas deverá ser expedida através de Decreto do Prefeito Municipal, no qual será especificado quais os lotes que serão liberados da caução.

§ 14. A manutenção da infraestrutura já executada ficará a cargo da loteadora até a emissão do Termo de Verificação de Obras – Final (TVO-F).

§ 15. A última liberação das áreas caucionadas somente ocorrerá após a expedição do Termo de Verificação de Obras – Final (TVO-F) e do Decreto do Prefeito Municipal, quando todas as obras estiverem realizadas e recebidas.

§ 16. A liberação parcial ou total da caução deverá ser comunicada, pela Administração Municipal, ao Cartório de Registro de Imóveis local.

§ 17. Não serão aceitas como caução pela Administração Municipal as áreas aludidas nos artigos 4º e 5º-M, § 3º, desta Lei Complementar, áreas de servidão e aquelas declaradas de preservação permanente.

§ 18. Ocorrendo a venda de lotes caucionados, e sendo o Município sabedor dessa situação, o titular do órgão municipal competente deverá oficiar ao Ministério Público Estadual para que adote as medidas judiciais cabíveis contra o parcelador.

§ 19. Findo o prazo estabelecido para a execução da infraestrutura, caso não tenham sido realizados as obras e serviços previstos no cronograma físico-financeiro, a Administração Municipal executará as obras e serviços previstos e promoverá a ação competente para incorporar as áreas caucionadas ao Patrimônio Público Municipal.

CAPÍTULO IV – DAS DIRETRIZES BÁSICAS

Art. 6º Antes do pedido de aprovação, o parcelador deverá apresentar à Prefeitura a documentação abaixo descrita, para solicitação das diretrizes básicas para a implantação do loteamento ou desmembramento:

- I - requerimento constando o nome proposto para o loteamento ou desmembramento;
- II - certidão do título de propriedade da gleba com ônus reais com prazo máximo de expedição de 30 (trinta) dias, ou o disposto nos §§ 3º e 4º deste artigo;
- III - cópia do contrato social da empresa, no caso de pessoa jurídica;
- IV - 2 (duas) vias da planta do imóvel, em escala de 1:500, 1:1000 ou 1:2000, adotando-se a mais indicada, e 2 (duas) vias do memorial descritivo, contendo:
 - a) as divisas e confrontantes da propriedade;
 - b) levantamento planialtimétrico com as curvas de nível de metro em metro;
 - c) a localização dos cursos d'água, da arborização, bosques, monumentos naturais ou artificiais e construções existentes;
 - d) os arruamentos vizinhos em todo o perímetro com locação exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de uso institucional existentes;
 - e) os serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;
 - f) outras informações que possam interessar à orientação geral do parcelamento;

§ 1º A planta do imóvel e o memorial descritivo, conforme previsto no inciso IV deste artigo, deverão ser assinados pelo proprietário ou pelo representante legal, e por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), acompanhado da respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica).

§ 2º Para eventual conferência, deverá acompanhar um dispositivo com arquivo digital no formato dwg, contendo todos os dados do projeto urbanístico apresentado.

§ 3º No caso do imóvel não estar registrado em nome do interessado, conforme o disposto no inciso II da cabeça deste artigo, deverá ser juntada toda a documentação que lhe confere direito real sobre o imóvel (compromisso de compra e venda ou escritura pública).

Parágrafo único. Neste caso, a transferência de propriedade deverá ser feita junto ao Cartório Registro de Imóveis, até a data do registro do parcelamento.

§ 4º Caso o título de propriedade do imóvel esteja sendo objeto de retificação do registro imobiliário, o proprietário deverá apresentar:

- I - a petição inicial com o devido protocolo da Secretaria do Fórum ou do Cartório de Registro de Imóveis, acompanhada da planta e memorial descritivo;
- II - declaração do proprietário assumindo toda a responsabilidade por eventuais divergências entre o projeto apresentado e a matrícula retificada, bem como a sua devida correção.

Art. 7º O Poder Executivo, através do(s) órgão(s) municipal(is) competente(s), procederá a fixação de diretrizes no que concerne a:

- I - características, dimensionamento e localização de zona de uso;
- II - características, dimensionamento e traçado de vias de circulação, adequados aos planos e dos projetos viários do município e as condições locais;
- III - características, dimensionamento e localização das áreas verdes e áreas institucionais, até o máximo de 2/3 (dois terços) do total exigido;
- IV - áreas de localização e características das não edificantes;
- V - denominação dos logradouros, numeração das quadras e lotes;
- VI - relação dos equipamentos urbanos que deverão ser executados pelo parcelador;
- VII - as espécies adequadas a serem plantadas e os procedimentos necessários à elaboração do projeto de arborização urbana;
- VIII – os procedimentos necessários à obtenção do licenciamento ambiental junto ao órgão ambiental competente.

§ 1º A Administração Municipal, por intermédio do órgão municipal competente, apresentará a concessão de diretrizes ou a rejeição da proposta de parcelamento no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data do protocolo de entrada da solicitação na Prefeitura Municipal.

§ 2º A concessão de diretrizes terá validade pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, desde que o imóvel permaneça com as mesmas características e não haja alterações das disposições legais cabíveis.

§ 3º Após a concessão de diretrizes pela Administração Municipal, o parcelador deverá providenciar os pareceres dos órgãos estaduais e federais competentes.

CAPÍTULO V – DO PROJETO PARA IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO

Art. 8º De posse de toda a documentação necessária, o loteador deverá apresentar Projeto de Implantação do Loteamento (PIL), acompanhado, quando couber, da seguinte documentação:

I – requerimento;

II - apresentação e aplicação das diretrizes básicas referidas no art. 7º desta Lei Complementar;

III – certidão do título de propriedade da gleba com ônus reais com prazo máximo de expedição de 30 dias, ou o disposto nos §§ 8º e 9º deste artigo;

IV - projeto geral do parcelamento, na escala de 1:500; 1:1000, ou 1:2000 contendo pelo menos os seguintes desenhos:

a) sub-divisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numerações;

b) o sistema de vias públicas com a respectiva hierarquia;

c) as dimensões lineares e angulares do projeto;

d) curvas de nível de metro em metro;

e) a localização e configuração das áreas verdes e áreas institucionais;

f) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação;

g) a indicação em planta de perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

V - projeto aprovado de guias, sarjetas e pavimentação das vias, quando for o caso, obedecendo as medidas, normas e padrões definidos pelo órgão municipal competente;

VI - projeto aprovado do sistema de escoamento de águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e os caimentos de coletores, bocas de lobo e demais equipamentos, nas medidas, normas e padrões definidos pelo órgão municipal competente;

VII - projeto do sistema de coleta de esgoto e do sistema de água potável, devidamente aprovado pela concessionária de água e esgoto;

VIII – projeto do sistema de iluminação pública e de energia elétrica domiciliar, devidamente aprovado pela concessionária de energia elétrica;

IX - indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente gravam os lotes ou edificações;

X - memorial descritivo e justificativo, contendo pelo menos o seguinte:

a) a descrição sucinta do parcelamento com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

b) as condições urbanísticas do parcelamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

c) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do parcelamento.

XI - certidão negativa de débitos dos tributos e tarifas municipais, incluso os lançamentos efetuados no ano em vigência;

XII - orçamento e cronograma físico-financeiro com prazo máximo de 3 (três) anos de execução das obras e serviços de infraestrutura (equipamentos urbanos e obras complementares), definidos e previstos nos artigos 5º-K e 5º-L desta Lei Complementar;

XIII – projeto de arborização urbana, devidamente aprovado pelo órgão ambiental municipal competente;

XIV – licença ambiental expedida pelo órgão ambiental competente.

§ 1º O Projeto de Implantação do Loteamento, conforme consta da cabeça deste artigo, deverá ser apresentado devidamente assinado pelo proprietário e por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), acompanhado da devida ART (Anotação de Responsabilidade Técnica).

§ 2º Nos termos do inciso V deste artigo, quando se tratar de loteamentos situados na zona de urbanização específica, a critério do órgão municipal competente, poderão ser apresentados projetos com outras soluções para a execução de guias, sarjetas e pavimentação das vias.

§ 3º O projeto geral do parcelamento, a que se refere o inciso IV da cabeça deste artigo, deverá ser apresentado em 4 (quatro) vias, sendo:

I – 3 (três) vias em papel; e

II – 1(uma) via em arquivo digital no formato dwg.

§ 4º O memorial descritivo e justificativo, a que se refere o inciso X da cabeça deste artigo, deverá ser apresentado em 3 (três) vias.

§ 5º Deverão ser apresentados em 2 (duas) vias:

I - o projeto aprovado de guias, sarjetas e pavimentação das vias, a que se refere o inciso V da cabeça deste artigo;

II – o projeto aprovado do sistema de escoamento de águas pluviais, a que se refere o inciso VI da cabeça deste artigo;

III - o projeto do sistema de coleta de esgoto e do sistema de água potável, devidamente aprovado pela concessionária de água e esgoto, a que se refere o inciso VII da cabeça deste artigo;

IV – o projeto do sistema de iluminação pública e de energia elétrica domiciliar, devidamente aprovado pela concessionária de energia elétrica, a que se refere o inciso VIII da cabeça deste artigo;

V – o projeto de arborização urbana, devidamente aprovado pelo órgão ambiental municipal, a que se refere o inciso XIII da cabeça deste artigo.

§ 6º O Poder Executivo, através do órgão municipal competente, terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo de entrada da solicitação na Prefeitura Municipal, para aprovação ou a rejeição da solicitação do parcelador.

§ 7º O Projeto de Implantação do Loteamento deverá estar em conformidade com as Diretrizes Básicas expedidas e com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 8º No caso do imóvel não estar registrado em nome do interessado, conforme o disposto no inciso III da cabeça deste artigo, deverá ser juntada toda a documentação que lhe confere direito real sobre o imóvel (compromisso de compra e venda ou escritura pública).

Parágrafo único. Neste caso, a transferência de propriedade deverá ser feita junto ao Cartório Registro de Imóveis, até a data do registro do parcelamento.

§ 9º Caso o título de propriedade do imóvel esteja sendo objeto de retificação do registro imobiliário, o proprietário deverá apresentar:

I - a petição inicial com o devido protocolo da Secretaria do Fórum ou do Cartório de Registro de Imóveis, acompanhada da planta e memorial descritivo;

II - declaração do proprietário assumindo toda a responsabilidade por eventuais divergências entre o projeto apresentado e a matrícula retificada, bem como a sua devida correção.

CAPÍTULO VI - DO PROJETO PARA IMPLANTAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 9º De posse de toda a documentação necessária, o desmembrador deverá apresentar Projeto para Implantação de Desmembramento (PID), acompanhado, quando couber, da seguinte documentação:

I – requerimento;

II – apresentação e aplicação das diretrizes básicas referidas no art. 7º desta Lei Complementar;

III – certidão do título de propriedade da gleba com ônus reais com prazo máximo de expedição de 30 dias, ou o disposto nos §§ 8º e 9º deste artigo;

IV - projeto geral do desmembramento, na escala de 1:500; 1:1000, ou 1:2000 contendo pelo menos os seguintes desenhos:

- a) sub-divisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numerações;
- b) o sistema de vias existentes;
- c) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas e arcos;
- d) curvas de nível de metro em metro;
- e) a localização e configuração das áreas verdes e áreas institucionais, quando for o caso.

V – projeto aprovado de guias, sarjetas e pavimentação das vias, quando for o caso, obedecendo as medidas, normas e padrões definidos pelo órgão municipal competente;

VI - projeto aprovado do sistema de escoamento de águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e os caimentos de coletores, bocas de lobo e demais equipamentos, nas medidas, normas e padrões definidos pelo órgão municipal competente;

VII - projeto do sistema de coleta de esgoto e do sistema de água potável, quando for o caso, devidamente aprovado pela concessionária de água e esgoto;

VIII – projeto do sistema de iluminação pública e de energia elétrica domiciliar, quando for o caso, devidamente aprovado pela concessionária de energia elétrica;

IX - indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente gravam os lotes ou edificações;

X - memorial descritivo e justificativo, contendo pelo menos o seguinte:

- a) a descrição sucinta do desmembramento com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
- b) as condições urbanísticas do desmembramento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- c) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do desmembramento, quando for o caso;

XI – certidão negativa de débitos dos tributos e tarifas municipais, incluso os lançamentos efetuados no ano em vigência;

XII - orçamento e cronograma físico-financeiro com prazo máximo de 3 (três) anos de execução das obras e serviços de infraestrutura (equipamentos urbanos e obras complementares), definidos e previstos nos artigos 5º-K e 5º-L desta Lei Complementar;

XIII – projeto de arborização urbana, devidamente aprovado pelo órgão ambiental municipal;

XIV – licença ambiental expedida pelo órgão ambiental competente.

§ 1º O Projeto para Implantação do Desmembramento, conforme consta da cabeça deste artigo, deverá ser apresentado devidamente assinado pelo proprietário e por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), acompanhado da devida ART (Anotação de Responsabilidade Técnica).

§ 2º Nos termos dos incisos V e VI deste artigo, quando se tratar de loteamentos situados na zona de urbanização específica, a critério do órgão municipal competente, poderão ser apresentados projetos com outras soluções para a execução de guias, sarjetas e pavimentação das vias ou projetos para o escoamento de águas pluviais.

§ 3º O projeto geral do desmembramento, a que se refere o inciso IV da cabeça deste artigo, deverá ser apresentado em 4 (quatro) vias, sendo:

- I – 3 (três) vias em papel; e
- II – 1(uma) via em arquivo digital no formato dwg.

§ 4º O memorial descritivo e justificativo, a que se refere o inciso X da cabeça deste artigo, deverá ser apresentado em 3 (três) vias.

§ 5º Deverão ser apresentados em 2 (duas) vias:

I - o projeto aprovado de guias, sarjetas e pavimentação das vias, a que se refere o inciso V da cabeça deste artigo;

II – o projeto aprovado do sistema de escoamento de águas pluviais, a que se refere o inciso VI da cabeça deste artigo;

III - o projeto do sistema de coleta de esgoto e do sistema de água potável, devidamente aprovado pela concessionária de água e esgoto, a que se refere o inciso VII da cabeça deste artigo;

IV – o projeto do sistema de iluminação pública e de energia elétrica domiciliar, devidamente aprovado pela concessionária de energia elétrica, a que se refere o inciso VIII da cabeça deste artigo;

V – o projeto de arborização urbana, devidamente aprovado pelo órgão ambiental municipal, a que se refere o inciso XIII da cabeça deste artigo.

§ 6º O Poder Executivo, através do órgão municipal competente, terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo de entrada da solicitação na Prefeitura Municipal, para aprovação ou a rejeição da solicitação do parcelador.

§ 7º O Projeto para Implantação do Desmembramento deverá estar em conformidade com as Diretrizes Básicas expedidas e com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 8º No caso do imóvel não estar registrado em nome do interessado, conforme o disposto no inciso III da cabeça deste artigo, deverá ser juntada toda a documentação que lhe confere direito real sobre o imóvel (compromisso de compra e venda ou escritura pública).

Parágrafo único. Neste caso, a transferência de propriedade deverá ser feita junto ao Cartório Registro de Imóveis, até a data do registro do parcelamento.

§ 9º Caso o título de propriedade do imóvel esteja sendo objeto de retificação do registro imobiliário, o proprietário deverá apresentar:

I - a petição inicial com o devido protocolo da Secretaria do Fórum ou do Cartório de Registro de Imóveis, acompanhada da planta e memorial descritivo;

II - declaração do proprietário assumindo toda a responsabilidade por eventuais divergências entre o projeto apresentado e a matrícula retificada, bem como a sua devida correção.

CAPÍTULO VII - DA UNIFICAÇÃO, DESDOBRAMENTO E FRACIONAMENTO

Art. 10. O pedido de aprovação de unificação, desdobro e fracionamento deverão ser acompanhados dos seguintes documentos:

I - requerimento;

II - certidão do título de propriedade da gleba com ônus reais, com prazo máximo de expedição de 30 (trinta) dias, ou o disposto nos §§ 6º e 7º deste artigo;

III - certidão negativa de débitos dos tributos e tarifas municipais, incluso os lançamentos efetuados no ano em vigência;

IV – 3 (três) vias da planta constando as metragens, localização, confrontações e áreas dos lotes envolvidos, identificando a situação atual e a pretendida;

V - 3 (três) vias do memorial descritivo;

VI – 2 (duas) vias da planta com as metragens, locação e área das construções existentes de acordo com a situação local pretendida, para atualização do cadastro imobiliário;

VII – endereço dos proprietários para atualização cadastral.

§ 1º As plantas, a que se refere o inciso IV da cabeça deste artigo, deverão ser apresentadas devidamente assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), acompanhadas da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica).

§ 2º As plantas e memoriais descritivos, a que se referem os incisos V e VI da cabeça deste artigo, deverão ser apresentados devidamente assinados pelo proprietário e por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

§ 3º O órgão municipal competente poderá exigir atestado de viabilidade técnica expedido pela concessionária de água e esgoto local, para a implantação do projeto de desmembramento.

§ 4º Os projetos deverão embasar-se nas metragens perimétricas e áreas constantes nos títulos de propriedade do imóvel.

§ 5º Os projetos deverão estar em conformidade com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 6º No caso do imóvel não estar registrado em nome do interessado, conforme o disposto no inciso II da cabeça deste artigo, deverá ser juntada toda a documentação que lhe confere direito real sobre o imóvel (compromisso de compra e venda ou escritura pública).

Parágrafo único. Neste caso, a transferência de propriedade deverá ser feita junto ao Cartório Registro de Imóveis, até a data do registro do parcelamento.

§ 7º Caso o título de propriedade do imóvel esteja sendo objeto de retificação do registro imobiliário, o proprietário deverá apresentar:

I - a petição inicial com o devido protocolo da Secretaria do Fórum ou do Cartório de Registro de Imóveis, acompanhada da planta e memorial descritivo;

II - declaração do proprietário assumindo toda a responsabilidade por eventuais divergências entre o projeto apresentado e a matrícula retificada, bem como a sua devida correção.

Art. 11. No desdobro e fracionamento de lotes onde existam construções, deverá ser observado, no que couber, as disposições para a aprovação de projetos para construção, constantes da Lei Complementar Municipal nº 16, de 8 de dezembro de 1998, Código de Obras do Município.

Art. 12. No desdobro e fracionamento de lotes onde existam construções, deverá ser observado também, no que couber, os recuos mínimos frontais, laterais e fundos definidos pela Lei Complementar Municipal nº 11, de 8 de dezembro de 1998, Código de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município.

Art. 13. Aplicam-se às Unificações, Desdobramentos e Fracionamentos, no que couber, as mesmas disposições urbanísticas previstas para os Loteamentos e Desmembramentos.

CAPÍTULO VII-A. - DOS PROJETOS DE PARCELAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 13-A. São de interesse social os projetos de parcelamento vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa da administração pública e ou de entidades autorizadas por lei.

Art. 13-B. Os parcelamentos de interesse social somente poderão ocorrer:

I – no Distrito Sede do Município: nas zonas especiais de interesse social, assim definidas pelo Plano Diretor ou por outro instrumento legal que garanta a função social da área;

II - nas Sedes dos Distritos Administrativos: nas zonas especiais de interesse social, assim definidas pelo Plano Diretor ou por outro instrumento legal que garanta a função social da área.

§ 1º. Os parcelamentos de interesse social deverão atender os seguintes critérios, além das demais disposições cabíveis:

I - deverão ser atendidos pela mesma infraestrutura básica exigida para os demais parcelamentos;

II - o dimensionamento dos lotes deverá obedecer às disposições do Código de Zoneamento do Uso do Solo Urbano do Município ou de legislação municipal específica.

§ 2º. Enquanto não definidas as zonas especiais de interesse social, os parcelamentos de interesse social poderão ocorrer em outras zonas que não aquelas estabelecidas nos incisos I e II da cabeça deste artigo, a critério da Administração Municipal.

Art. 13-C. A Administração Municipal se cercará das garantias necessárias para que a infraestrutura básica exigida nos arts. 5º-K e 5º-L desta Lei Complementar, seja concluída no prazo máximo de 4 (quatro) anos, a contar do licenciamento do empreendimento.

CAPÍTULO VIII – DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE PARCELAMENTO E DO REGISTRO IMOBILIÁRIO

Art. 14. A Administração Municipal somente aprovará os projetos de parcelamento depois de cumpridas pelos parceladores todas as etapas e procedimentos previstos nesta Lei Complementar.

§ 1º Por ocasião da aprovação do projeto de parcelamento todas as certidões e documentos anexados ao processo deverão estar dentro do prazo de validade.

§ 2º A constatação de inviabilidade técnica ou financeira da concessionária ou do parcelador para execução de quaisquer das infra-estruturas exigidas, implicará no indeferimento da solicitação de aprovação do parcelamento.

Seção I – Da Aprovação do Projeto de Loteamento

Art. 14-A. A Administração Municipal, após análise pelos seus órgãos competentes:

I - baixará Decreto de Aprovação do Projeto de Loteamento;

II - e expedirá o Alvará para Execução de Obras de Infraestrutura (AEO).

§ 1º. No Decreto de Aprovação constarão às condições em que o loteamento foi aprovado, entre elas:

I - as obras de infraestrutura a serem executadas e o prazo de execução;

II - as áreas a serem caucionadas como garantia para execução da infraestrutura e obras complementares;

III - as áreas que deverão ser integradas ao Patrimônio Público Municipal por ocasião do registro do loteamento;

IV - áreas de servidão, áreas de preservação permanente, entre outras.

§ 2º O Alvará para Execução de Obras de Infraestrutura será fornecido com base nas Diretrizes Básicas fixadas para o loteamento.

§ 3º Por solicitação do parcelador, a Administração Municipal poderá emitir Termos de Verificação de Obras – Parcial (TVO-P).

§ 4º O Termo de Verificação de Obras – Parcial será emitido durante a execução das obras de infraestrutura do loteamento:

I - conforme o cronograma físico-financeiro aprovado;

II - e com base nas certidões emitidas pelo órgão municipal de engenharia e pelas concessionárias de água e esgoto e de energia elétrica, conforme o caso.

Art. 14-B. O registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis competente se dará de acordo com as normas e leis federais e estaduais pertinentes, somente após a publicação do Decreto de Aprovação do Loteamento.

§ 1º Qualquer que seja a forma de caução registrada no Cartório de Registro de Imóveis pelo loteador, conforme previsto no art. 5º-N, § 5º, desta Lei Complementar, somente será expedido o Alvará para Execução de Obras de Infraestrutura após a apresentação do documento de caução ao órgão municipal competente.

§ 2º Na matrícula de registro do loteamento, deverá constar relação de todos os imóveis que permanecerão caucionados como garantia para execução da infraestrutura e esta restrição deverá ser registrada na matrícula individual de cada lote quando esta for aberta, para tanto:

I - o parcelador deverá providenciar, às suas expensas, o termo de caução, conforme as formas citadas no art. 5º-N, § 5º, desta Lei Complementar e registrar a caução à margem da matrícula;

II - após o registro do loteamento, o mesmo terá o prazo de 30 (trinta) dias para providenciar o registro da caução junto ao Cartório de Registro de Imóveis, devendo dentro deste mesmo prazo, apresentar cópia do termo de caução ao órgão municipal competente.

§ 3º O parcelador deverá providenciar às suas expensas a abertura de matrícula em nome do Município, das áreas a serem integradas ao Patrimônio Público Municipal, por ocasião do registro do loteamento.

§ 4º As áreas a serem integradas ao Patrimônio Público Municipal, conforme o disposto no § 3º deste artigo, são as áreas destinadas às vias públicas, áreas verdes, áreas institucionais e demais áreas públicas, constantes no projeto e memorial descritivo aprovados.

§ 5º O parcelador terá o prazo de 30 (trinta) dias para apresentar cópia do documento de transferência das áreas mencionadas no § 4º deste artigo, ao órgão municipal competente.

Art. 14-C. Depois de aprovado o projeto de loteamento e durante o prazo de vigência desse ato, o loteador poderá requerer modificação total ou parcial dos projetos de loteamento.

§ 1º. Em se tratando de simples alteração de perfis e medidas resultantes em consequência da locação definitiva, e não se modificando o traçado e a localização das ruas, o loteador apresentará as novas plantas, de conformidade com o disposto nesta Lei Complementar, para que lhe seja fornecido pelo órgão municipal competente o novo Alvará de Execução de Obras de Infraestrutura.

§ 2º. Quando houver modificação substancial o projeto será examinado, observando-se todas as disposições desta Lei Complementar:

I - baixando-se novo Decreto de Aprovação do Projeto de Loteamento;

II - e expedindo-se então o novo Alvará de Execução de Obras de Infraestrutura.

Art. 14-D. Toda e qualquer modificação, total ou parcial, secundária ou substancial, no projeto do loteamento, durante a vigência do Alvará de Execução de Obras de Infraestrutura, dependerá de prévia anuência de todos os titulares de direito sobre os lotes vendidos ou compromissados à venda.

Seção II – Da Aprovação do Projeto de Desmembramento

Art. 15. A Administração Municipal, após análise pelos seus órgãos competentes:

I - baixará Decreto de Aprovação do Projeto de Desmembramento;

II - e expedirá o Alvará para Execução de Obras de Infraestrutura (AEO).

§ 1º. No Decreto de Aprovação constarão às condições em que o desmembramento foi aprovado, entre elas:

I - as obras de infraestrutura a serem executadas e o prazo de execução;

II - as áreas a serem caucionadas como garantia para execução da infraestrutura e obras complementares;

III - as áreas que deverão ser integradas ao Patrimônio Público Municipal por ocasião do registro do loteamento;

IV - áreas de servidão, áreas de preservação permanente, entre outras.

§ 2º O Alvará para Execução de Obras de Infraestrutura será fornecido com base nas Diretrizes Básicas fixadas para o desmembramento.

§ 3º Por solicitação do parcelador, a Administração Municipal poderá emitir Termos de Verificação de Obras – Parcial (TVO-P).

§ 4º O Termo de Verificação de Obras – Parcial será emitido durante a execução das obras de infraestrutura do loteamento:

I - conforme o cronograma físico-financeiro aprovado;

II - e com base nas certidões emitidas pelo órgão municipal de engenharia e pelas concessionárias de água e esgoto e de energia elétrica, conforme o caso.

Art. 15-B. O registro do desmembramento no Cartório de Registro de Imóveis competente se dará de acordo com as normas e leis federais e estaduais pertinentes, somente após a publicação do Decreto de Aprovação do Desmembramento.

§ 1º Qualquer que seja a forma de caução registrada no Cartório de Registro de Imóveis pelo parcelador, conforme previsto no art. 5º-N, § 5º, desta Lei Complementar, somente será expedido o Alvará para Execução de Obras de Infraestrutura após a apresentação do documento de caução ao órgão municipal competente.

§ 2º Na matrícula de registro do loteamento, deverá constar relação de todos os imóveis que permanecerão caucionados como garantia para execução da infraestrutura e esta restrição deverá ser registrada na matrícula individual de cada lote quando esta for aberta, para tanto:

I - o parcelador deverá providenciar, às suas expensas, o termo de caução, conforme as formas citadas no art. 5º-N, § 5º, desta Lei Complementar e registrar a caução à margem da matrícula;

II - após o registro do desmembramento, o mesmo terá o prazo de 30 (trinta) dias para providenciar o registro da caução junto ao Cartório de Registro de Imóveis, devendo dentro deste mesmo prazo, apresentar cópia do termo de caução ao órgão municipal competente.

§ 3º O parcelador deverá providenciar às suas expensas a abertura de matrícula em nome do Município, das áreas a serem integradas ao Patrimônio Público Municipal, por ocasião do registro do desmembramento.

§ 4º As áreas a serem integradas ao Patrimônio Público Municipal, conforme o disposto no § 3º deste artigo, são as áreas destinadas às vias públicas, áreas verdes, áreas institucionais e demais áreas públicas, constantes no projeto e memorial descritivo aprovados.

§ 5º O parcelador terá o prazo de 30 (trinta) dias para apresentar cópia do documento de transferência das áreas mencionadas no § 4º deste artigo, ao órgão municipal competente.

Art. 15-C. Depois de aprovado o projeto de desmembramento e durante o prazo de vigência desse ato, o parcelador poderá requerer modificação total ou parcial dos projetos de desmembramento.

§ 1º. Em se tratando de simples alteração de perfis e medidas resultantes em consequência da locação definitiva, o parcelador apresentará as novas plantas, de conformidade com o disposto nesta Lei Complementar, para que lhe seja fornecido pelo órgão municipal competente o novo Alvará de Execução de Obras de Infraestrutura.

§ 2º. Quando houver modificação substancial o projeto será examinado, observando-se todas as disposições desta Lei Complementar:

I - baixando-se novo Decreto de Aprovação do Projeto de Desmembramento;

II - e expedindo-se então o novo Alvará de Execução de Obras de Infraestrutura.

Art. 15-D. Toda e qualquer modificação, total ou parcial, secundária ou substancial, no projeto do desmembramento, durante a vigência do Alvará de Execução de Obras de Infraestrutura, dependerá de prévia anuência de todos os titulares de direito sobre os lotes vendidos ou compromissados à venda.

Seção III – Da Aprovação dos Projetos de Unificação, Desdobramento e Fracionamento

Art. 15-E. A Administração Municipal, após análise pelos seus órgãos competentes, expedirá, conforme o caso:

I – o Alvará de Aprovação dos Projetos de Unificação (AA-U),

II – o Alvará de Aprovação do Desdobramento (AA-D);

III - ou o Alvará de Aprovação do Fracionamento (AA-F).

Seção IV – Da Aprovação Final dos Loteamentos e Desmembramentos

Art. 16. Após a conclusão das obras de infraestrutura nos loteamentos ou desmembramentos, o parcelador poderá solicitar a emissão do Termo de Verificação de Obras – Final (TVO-F).

Parágrafo único. O Termo de Verificação de Obras – Final será emitido com base nas certidões emitidas pelo órgão municipal de engenharia, pelas concessionárias de água e esgoto e de energia elétrica.

Art. 17. A Administração Municipal, após análise pelos seus órgãos competentes:

I - baixará Decreto de Aprovação Final do Loteamento ou Desmembramento;

II - e expedirá, conforme o caso:

a) o Alvará de Aprovação Final do Loteamento (AFL);

b) ou o Alvará de Aprovação Final do Desmembramento (AFD).

Seção V – Do Registro Imobiliário

Art. 18. Aprovado o Projeto de Loteamento, Desmembramento, Unificação, Desdobramento ou Fracionamento, o parcelador deverá submetê-lo ao Cartório de Registro Imóveis no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

CAPÍTULO IX - DA FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E EMBARGOS

Seção I – Da Fiscalização

Art. 19. A fiscalização dos parcelamentos será exercida em todas as etapas, desde as especificações de ordem técnica até as fases de execução e entrega das obras de infra-estrutura.

Art. 20. O parcelador deverá manter uma cópia completa dos projetos aprovados, do Decreto de Aprovação e do Alvará respectivo, conforme o caso, no local do parcelamento em obras, para efeito de fiscalização.

Seção II – Das Infrações e Embargos

Art. 21. Constatada infração a qualquer dispositivo desta Lei Complementar, a Administração Municipal expedirá uma notificação ao proprietário e/ ou responsável técnico, no sentido de ser corrigida a falha verificada.

§ 1º Poderá ser concedido o prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento da notificação, para regularização e/ou correção da falha verificada.

§ 2º A verificação da infração poderá ser feita a qualquer tempo, mesmo após o término das obras.

§ 3º No caso do não cumprimento das exigências contidas na notificação, dentro do prazo concedido:

I - será lavrado o competente auto de embargo das obras, se estiverem em andamento;

II - e, aplicação de multa, para obras concluídas ou em andamento.

§ 4º. Lavrado o auto de embargo, fica proibida a continuação dos trabalhos, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais.

§ 5º. Da penalidade do embargo ou multa, poderá o loteador recorrer, sem efeito suspensivo à Administração Municipal, no prazo de 10 (dez) dias, contados da data do recebimento do auto de infração, desde que comprove haver depositado o valor da multa.

§ 6º A aplicação da multa não desobriga o loteador de corrigir o ato que deu origem à infração.

Art. 22. A Administração Municipal, através de seu órgão competente, comunicará o embargo ao representante do Ministério Público e ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 23. A infração a qualquer dispositivo desta Lei Complementar acarreta ao parcelador a aplicação de multas e embargo da execução do parcelamento, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal previstas em lei.

Art. 24. Consideram-se infrações específicas às disposições desta Lei Complementar, com aplicação das sanções e multas correspondentes:

I - Embargo das obras e multa de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais):

a) por aterrar;

b) estreitar;

c) obstruir;

d) ou desviar curso d'água sem autorização da Administração Municipal;

e) bem como executar estas obras em desacordo com o projeto aprovado;

II - Notificação e multa de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais): por não executar quaisquer das obras de infraestrutura previstas no Decreto de Aprovação do parcelamento do solo;

III - Embargo e multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais):

a) iniciar a execução de qualquer obra de parcelamento do solo sem projeto aprovado;

b) executar parcelamento em desacordo com as disposições de legislação e normas federais, estaduais e municipais;

c) prosseguir com as obras, mesmo depois do embargo.

IV - Apreensão do material, equipamentos ou máquinas utilizadas e multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por anunciar por qualquer meio a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis:

a) sem que haja projeto aprovado;

- b) que não tenham sido atendidos os prazos concedidos nesta Lei Complementar;
- c) ou em qualquer outra situação, quando os efeitos dos atos do parcelador contrariarem as disposições da legislação municipal vigente.

V - Multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por:

- a) faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades;
- b) de qualquer forma danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos, em razão da execução de obras de parcelamento do solo.

Parágrafo único. O não atendimento das obrigações impostas em razão das infrações contidas nos incisos I a V, acarretará em multa de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por dia, a partir da aplicação da primeira.

Art. 24-A. Por infração a qualquer dispositivo desta Lei Complementar não discriminado no art. 24 desta Lei Complementar, será aplicada multa de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

Art. 24-B. Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro, e assim sucessivamente.

Parágrafo único. Reincidente é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza, qualquer que tenha sido o local ou data em que se verificou a infração anterior.

Art. 24-C. A aplicação das sanções previstas neste capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei Complementar, bem como não desobriga o infrator a ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

Art. 24-D. Serão punidos, conforme legislação vigente, os servidores municipais que, direta ou indiretamente, fraudando a legislação municipal, concedam ou contribuam para que sejam concedidas:

I – licenças;

II – alvarás;

III – certidões;

IV - ou declarações irregulares ou falsas.

CAPÍTULO X – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 25. O Poder Executivo poderá regularizar loteamentos, desmembramentos, unificações, desdobramentos e fracionamentos, executados sem observância das determinações desta Lei Complementar, nos termos da legislação vigente e aplicável à matéria.

§ 1º Nos casos de assentamentos e loteamentos irregulares consolidados em núcleos habitacionais de baixa renda localizados no perímetro urbano do Município, deverão ser observados os requisitos da legislação municipal que trata do programa municipal de regularização fundiária e urbanística.

§ 2º A regularização de um parcelamento pela Prefeitura Municipal não poderá contrariar o disposto nos arts. 3º e 4º da Lei Federal nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e suas alterações.

Art. 26. Fica o Poder Executivo, através do órgão municipal competente, autorizado a regulamentar a presente Lei Complementar:

I - determinando normas para apresentação de desenhos;

II – fixando:

a) padrões;

b) escalas;

c) detalhes para facilitar o exame do projeto;

d) e outras exigências julgadas necessárias.

Art. 27. Os casos omissos a esta Lei Complementar poderão ser regulamentados através de Decreto Municipal:

I – após exame do órgão municipal de planejamento;

II – consulta aos demais órgãos competentes da Administração Municipal;

III – e verificada a conformidade com o Plano Diretor do Município.

Art. 28. - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação .

Art. 29. - Revogam-se as disposições em contrário .

Paraguaçu Paulista, 08 de Dezembro de 1998.

CARLOS ARRUDA GARMS

Prefeito Municipal

REGISTRADA, nesta Secretaria em livro próprio na data supra e PUBLICADA por Edital e afixada em lugar público de costume.

ONÓRIO FRANCISCO ANHESIM

Chefe de Gabinete

