

Lei nº 2.997, de 28 de junho de 2012.

“Estabelece requisitos mínimos para que a Prefeitura Municipal possa autorizar a Implantação de loteamentos com controle de portaria através de celebração de Termos de Parceria do Poder Executivo com o Loteador ou Associações de Bairro regularmente constituídas e dá outras providências.”

Ivana Maria Bertolini Camarinha, Prefeita Municipal de Pederneiras, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DOS REQUISITOS MÍNIMOS PARA IMPLANTAÇÃO DO LOTEAMENTO COM CONTROLE DE PORTARIA

Art. 1º. É facultado á Prefeitura Municipal de Pederneiras a celebração de Termos de Parceria com o Loteador, visando a implantação de loteamentos com controle de portaria, para fins de permitir a instalação de guarita ou portaria no passeio público, para abrigar guarda particular com função fiscalizadora, com a identificação dos veículos e pessoas que adentrem ou saiam do loteamento.

Parágrafo único: A identificação pessoal **terá** por objetivo apenas a preservação da segurança pública, não sendo permitido, após a identificação, a proibição de ingresso de quem quer que seja às vias e locais públicos existentes no loteamento.

Art. 2º. São condições mínimas para a aprovação de empreendimento com controle de portaria:

- I. a área total do loteamento não ultrapassasse 1.000.000,00m² (um milhão de metros quadrados);
- II. deverão ser observados, no mínimo, os requisitos urbanísticos abaixo:
 - a) taxa de ocupação máxima igual a 0,8 (oito) décimos;

- b)** área mínima do lote igual a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
 - c)** testada mínima do lote igual a 10m (dez metros lineares);
 - d)** área permeável mínima de 10% (dez por cento);
 - e)** recuo frontal mínimo de 2m (dois metros lineares); e,
 - f)** fator de indução de adensamento igual a 1 (um).

- III.** o total de áreas públicas previstas não poderá ser inferior à 45% (quarenta e cinco por cento) da gleba, dispostos na seguinte forma:
 - a)** áreas verdes/sistemas de lazer deverão ser de, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total da área, as quais terão suas localizações definidas conforme diretrizes a serem expedidas pela Prefeitura Municipal; e,
 - b)** caberá ao Município definir as áreas institucionais e a respectiva localização das mesmas, as quais poderão chegar a até 5% (cinco por cento) da área da gleba, de forma a permitir o acesso irrestrito da população.

- IV.** as vias de circulação deverão possuir largura mínima de 14m (quatorze metros lineares), sendo:
 - a)** mínimo de 8,00m (oito metros lineares) de leito carroçável; e,
 - b)** 2,50m (dois vírgula cinquenta centésimos de metros lineares) de passeio público em cada margem da via pública.

- V.** deverão obrigatoriamente ser previstas as instalações, nas calçadas, da rede de distribuição de águas potável e da rede coletora de esgoto domiciliar urbano;
- VI.** deverá apresentar plantas onde figurem os acessos privativos, bem como, os muros delimitadores ou outro sistema de fechamento que separem o loteamento da malha viária urbana ou da área rural adjacente;
- VII.** deverá demonstrar que os lotes e construções situadas nas divisas do loteamento terão acesso exclusivo para as vias

públicas internas, proibida qualquer abertura para a malha viária externa; e,

- VIII.** deverá apresentar planta de localização do empreendimento, em escala que permita vislumbrar todas as vias públicas existentes em seu entorno, alcançando a distância mínima de 1 (um) quilômetro, contados a partir das divisas do loteamento.

Art. 3º. Serão preferencialmente autorizados os loteamentos com controle de portaria que venham a ser implantados em locais que contenham as seguintes características:

- I. que, localizem-se em áreas que não sirvam de ligação natural entre bairros já existentes;
- II. que, estejam limitadas em pelo menos 30% (trinta por cento) de seu perímetro por rodovias, cortes de ferrovias, rios, acidentes naturais ou edificados pela ação humana e outros;
- III. que, de alguma forma, sirvam de barreira para auxiliar na preservação de mata nativa, nascentes, lagos, ambientes naturais, áreas de interesse ambiental e/ou paisagístico ou similares.

CAPÍTULO II

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS ORIGINADAS PELA CELEBRAÇÃO DO TERMO DE PARCERIA

Art. 4º. É requisito prévio, para que se autorize o início do controle de portaria que o Termo de Parceria esteja devidamente formalizado e que a Associação ou Loteador assumam os seguintes compromissos:

- I. manter e conservar as praças que se encontrarem dentro dos limites internos do loteamento;
- II. manter e conservar as áreas verdes que se encontrarem dentro dos limites internos do loteamento; e
- III. a coleta do lixo será realizada em local previamente definido pela Prefeitura Municipal de Pederneiras, preferencialmente em local próximo à portaria do loteamento.

CAPÍTULO III

DAS PENALIDADES

Art. 5º. Após autorização a implantar o controle de portaria e, não sendo cumpridas as exigências contidas nesta Lei e Termo de Parceria celebrado, ficará a Associação sujeita às seguintes penalidades:

- I. Advertência escrita;
- II. Multa, no caso de reincidência, de 100 (cem) UFIRM's (Unidade Fiscal de Referência do Município), dobrada a cada reincidência por até 3 (três) vezes;
- III. Rescisão unilateral do Termo de Parceria que permitiu a Associação proceder ao controle de portaria do loteamento.

Art. 6º. Ocorrendo a hipótese do Art. 5º, inciso III, o Município procederá à abertura do loteamento, ficando a Associação responsável pelo ressarcimento das despesas efetuadas pela Administração Municipal neste mister.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 7º. Para efeitos tributários, cada lote, com ou sem edificação, será considerado uma unidade autônoma.

Art. 8º. Fica o Loteador obrigado a criar a Associação de Moradores, no prazo de 12 (doze) meses, após terminadas as obras de infraestrutura do empreendimento.

Parágrafo único. Não sendo cumprida a exigência constante do “caput” deste artigo, o Poder Executivo Municipal poderá determinar a retirada da portaria e guaritas existentes no loteamento, aplicando-se a multa constante do inciso II, do art. 5º ao loteador.

Art.9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Pederneiras, em 28 de junho de 2012.

Ivana Maria Bertolini Camarinha
Prefeita Municipal