



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
CHEFIA DE GABINETE

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP

CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243

Telefone (15) 3244-8400

E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

JUNTE-SE AO PROCESSO

*Daniel Dias de Moraes
Presidente*

Of.Seg. nº 130/2019

Em, 20 de agosto de 2019.

Projeto de lei nº. 23/2019

Protocolo PMP 9158/2019

Referência Of. E 147/2019

Excelentíssimo Presidente:

Em atenção ao ofício nº. 147/2019, vimos por meio encaminhar a manifestação da Secretaria de Obras, Urbanismo e Habitação que responde os questionamentos da Comissão de Justiça e Redação.

Outrossim, encaminhamos ainda alteração da minuta, que responde ao questionamento 2, sendo que a referida adequação pode ser proposta como emenda pelos nobres edis, pois trata-se de erro material apenas.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Valemo-nos do ensejo para renovar a Vossa Excelência, assim como aos nobres dignos Vereadores que honram e dignificam esta Egrégia Casa Legislativa, a nossa manifestação de elevado apreço e consideração.

Atenciosamente,


José Tadeu de Resende
Prefeito Municipal

Exmo Sr. Daniel Dias de Moraes

Presidente da Câmara Municipal de Piedade

N E S T A



PROTOCOLO GERAL 622/2019
Data: 03/10/2019 - Horário: 14:43
Administrativo



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE CHEFIA DE GABINETE

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

Projeto de Lei nº 23/2019.

Piedade, 22 de agosto de 2019.

“Transforma área rural em expansão urbana, conforme especifica”.

JOSÉ TADEU DE RESENDE, Prefeito do Município de Piedade-SP., no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 5º, inc.XVII c.c. o artigo 60, inc. IV da LOM – Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Fica a área rural compreendida pela matrícula nº 22.941, registrada no CRI – Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca e especificada no Memorial Descritivo, parte integrante desta lei, com a área de 339.941,785 metros quadrados, situada no Bairro da Liberdade, neste município e cadastrada no INCRA sob nº 637.041.010.766-3, convertida em ZONA DE EXPANSÃO URBANA, nos termos do artigo 5º, §§ 2º e 3º da lei municipal nº 3.944/2008 – Lei do Parcelamento do Solo.

§ 1º - A conversão de zoneamento a que se refere o *caput* deste artigo se dará exclusivamente com o objetivo de possibilitar a implantação de LOTEAMENTO FECHADO DE CHÁCARAS na área compreendida na matrícula.

§ 2º - O parcelamento do solo, uso e ocupação da área delimitada no presente artigo se dará mediante projeto de empreendimento que contemple apenas loteamento de chácaras de lazer ou de caráter residencial, de baixa densidade, nos termos do § 3º, do art.15 da Lei 3.935/2008 – Plano de Zoneamento.

Art. 2º Acompanhando o projeto de parcelamento do solo, deverá ser apresentado o Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos do artigo 70 a 75 da Lei Municipal nº 3740, de 09.10.2006 – Plano Diretor do Município, devendo apresentar soluções voltadas especialmente aos problemas ambientais.

Art. 3º Na hipótese do projeto de loteamento prever portaria e controle de acesso às vias públicas do loteamento, deverá compensar a restrição de acesso aos espaços livres de uso público, conforme proposta a ser inserida no Estudo de Impacto de Vizinhança.

Parágrafo Único - Caberá à Comissão designada para avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança analisar a adequação das compensações estabelecidas, podendo determinar as medidas que se fizerem necessárias.

Art. 4º Assegurado o cumprimento do disposto no artigo 2º desta lei, a aprovação do projeto de loteamento, para fins de emissão da correspondente licença de execução, estabelecida nos termos do artigo 8º da lei municipal nº 3.944, de 10 de julho de 2008 – Lei do Parcelamento do Solo, será condicionada a parecer favorável emitido no Relatório do Impacto de Vizinhança.

Parágrafo único – O alvará de habitabilidade expedido conforme os termos do artigo 13 da lei municipal nº 3.944, de 10 de julho de 2008 – Lei do Parcelamento do Solo - será expedido após



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE CHEFIA DE GABINETE

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

verificação de que as medidas compensatórias estabelecidas no Relatório de Impacto de Vizinhança foram efetivamente cumpridas.

Art. 5º Adotando-se a sistemática de aprovação do artigo 15 da lei municipal nº 3944, de 10 de julho de 2008, a licença de execução também dependerá de parecer favorável emitido no Relatório do Impacto de Vizinhança.

Parágrafo Único: Do Termo de Compromisso previsto no inciso I do parágrafo único do artigo 15 da lei municipal 3944, de 10 de julho de 2008 constará cláusula expressa prevendo a obrigação de executar todas as medidas compensatórias previstas no Relatório do Impacto de Vizinhança, sob pena de executar a caução prevista no inciso II do mesmo dispositivo legal.

Art. 6º A área definida no artigo 1º passa a constituir-se em Zona de Chácaras Urbanas e se submeterá aos correspondentes regramentos contidos no Plano de Zoneamento do Município.

Art. 7º A título de Operações Urbanas Consorciadas, estabelecidas no artigo 33, inciso VI, da lei federal nº 10.257/2001- Estatuto da Cidade, a contrapartida urbanística pela possibilidade de urbanização estabelecida no artigo 1º desta lei, obrigará o empreendedor ao pagamento de R\$77.000,00 (setenta e sete mil reais) ao Município.

§1º O depósito no valor de R\$77.000,00 (setenta e sete mil reais) deverá ser efetivado na conta do FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, imediatamente após a aprovação do loteamento, com o respectivo registro no Cartório Registrário do Município.

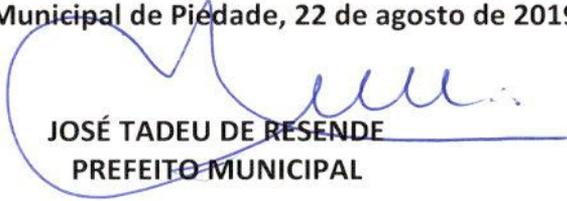
§2º - O parcelador deverá oferecer em caução, como garantia pelo pagamento da contrapartida urbanística, 02 (dois) lotes do empreendimento, mediante a lavratura de escritura pública, os quais serão oportunamente liberados assim que houver comprovação do depósito no referido Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 3º - A disposição estabelecida no artigo 1º desta lei somente terá eficácia após o empreendedor que se comprometer com o parcelamento da área apresentar a prova do depósito do *quantum* estabelecido no *caput* deste artigo, observado o disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo.

Art. 8º As despesas com a execução desta lei correrão por conta de dotações próprias do orçamento vigente.

Art. 9º Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Piedade, 22 de agosto de 2019.


JOSÉ TADEU DE RESENDE
PREFEITO MUNICIPAL



Câmara Municipal de Piedade

Praça Coronel João Rosa, 26 – Centro - Piedade – SP - CEP 18170-000

Telefone: (15) 3244-1377 / Fax: (15) 3244-2933

Site: www.piedade.sp.leg.br

E-mail: contato@piedade.sp.leg.br

Piedade SP, 19 de setembro de 2019.

Of. E 147/2019

PROJETO DE LEI Nº 23/2019

PROCESSO CM Nº 7433/2019

Autoria do EXECUTIVO

“Transforma área rural e expansão urbana, conforme específica”.



Senhor Prefeito:

Cumprimentando-o inicialmente venho por meio deste encaminhar a V.Exa. cópia do parecer da Comissão de Justiça e Redação desta casa, onde solicita mais esclarecimentos e juntada de documentos que possam auxiliá-los na análise do projeto em epígrafe

Sem mais, certos do atendimento, antecipamos nossos agradecimentos e aproveitamos a oportunidade para renovar os mais sinceros votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Daniel Dias de Moraes
Presidente.

Ao Excelentíssimo Senhor
José Tadeu de Resende
DD. Prefeito Municipal de
Piedade – SP.



Câmara Municipal de Piedade

Praça Coronel João Rosa, 26 – Centro – Piedade – SP – CEP 18170-000

Telefone: (15) 3244-1377 / Fax: (15) 3244-2933

Site: www.piedade.sp.leg.br

E-mail: contato@piedade.sp.leg.br

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROJETO DE LEI nº 23/2019
PROCESSO CM Nº 7433/2019
Autoria do EXECUTIVO

“Transforma área rural em expansão urbana, conforme específica”.

Senhor Presidente:

I – Exposição de Matéria

O Projeto tem como objeto a transformação de zona rural em área de expansão urbana, criando a zona de chácaras.

Justifica que o empreendimento gerará emprego e renda, aumentará a arrecadação do município com o recolhimento de tributos urbanos e, principalmente, promoverá o desenvolvimento ordenado e legalizado.

II – Parecer do relator

Esta comissão, no cumprimento de suas prerrogativas legais, com o objetivo de obter mais dados para emitir seu parecer e também subsidiar os demais vereadores em sua análise, solicita que seja oficiado o Chefe do Executivo para que nos encaminhe as seguintes informações:

- 1) Considerando que no “caput” do art. 7º do projeto de lei se faz menção ao inciso VI do art. 33 da lei federal nº 10257/2001, diante disso, solicitamos informações sobre a obrigatoriedade do cumprimento dos demais incisos desse art. 33, principalmente o inciso V da mencionada lei.
- 2) No trecho final do §1º do art. 7º do projeto de lei *“observado o disposto nos §§ 3º e 4º” do mesmo dispositivo legal*, perguntamos: a qual disposto legal se refere os parágrafos 3º e 4º?

é 7º art. 33 da Lei Federal nº 10.257/2001



Câmara Municipal de Piedade

Praça Coronel João Rosa, 26 – Centro - Piedade – SP - CEP 18170-000

Telefone: (15) 3244-1377 / Fax: (15) 3244-2933

Site: www.piedade.sp.leg.br

E-mail: contato@piedade.sp.leg.br

- 3) Considerando que a lei municipal nº 3944/2008 faz menção a um anteprojeto e ao projeto de viabilidade técnica, solicitamos que os mesmos sejam juntados ao projeto, caso esses documentos estejam em poder do Executivo:

Art. 5º. A elaboração de Plano de Loteamento será precedida pela fixação de diretrizes por parte da Prefeitura, a pedido do interessado em requerimento assinado pelo proprietário do terreno com os seguintes documentos:

§ 1º – O interessado poderá apresentar um anteprojeto contendo além dos elementos do inciso I deste artigo: a) as vias de circulação, devidamente numeradas, com suas larguras propostas cotadas; b) as quadras destinadas aos lotes, devidamente identificadas por letras; c) as áreas de uso público, destinadas ao sistema de lazer, área verde e áreas de preservação permanente - APP, e uso institucional.

§ 2º - Quando se tratar de imóveis situadas em área rural, antes da expedição das diretrizes e após a análise da viabilidade técnica de implantação do parcelamento, a Prefeitura deverá enviar projeto de lei à Câmara Municipal para a transformação do imóvel em área de expansão urbana, nos termos estabelecidos pela Lei de Zoneamento

- 4) Com relação ao disposto no art. 42-B da lei federal nº 10257/2001, fazemos as seguintes considerações: o projeto deve ser desenvolvido pelo poder público (Prefeitura), deve ser bem detalhado, conter o máximo de informações possíveis e toda documentação deve ser assinada por seus responsáveis técnicos.

Após análise superficial dos incisos fazemos as seguintes observações:

I – Os mapas constantes no projeto permitem a identificação do novo perímetro;

II – Embora se faça menção que 30% da área pretende-se preservar, é importante que essas áreas estejam bem definidas e que se identifique a forma com que o poder público pretende preservá-las, inclusive deixando-as livres de contaminação e da erosão, por exemplo. Caso haja um anteprojeto, é importante que o mesmo nos seja encaminhado;

III – Quanto a este item, é um dos mais importantes e ele é bem objetivo, um anteprojeto que atende, mesmo que parcialmente este inciso, é essencial, pois entendemos que a implantação da infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais devem ser objetos de um estudo preliminar;



Câmara Municipal de Piedade

Praça Coronel João Rosa, 26 – Centro - Piedade – SP - CEP 18170-000

Telefone: (15) 3244-1377 / Fax: (15) 3244-2933

Site: www.piedade.sp.leg.br

E-mail: contato@piedade.sp.leg.br

IV – Por tratar-se de um loteamento de chácaras, será permitida a exploração de alguma atividade econômica no local?

V - A Prefeitura pretende destinar alguma área dentro do loteamento para habitação de interesse social e/ou de outros instrumentos de política urbana?

VI - Existe algum anteprojeto específico para proteção ambiental ou de eventual patrimônio histórico e cultural no local? caso afirmativo, favor enviar, em caso negativo, informar quais as áreas serão preservadas e de como o Executivo pretende protegê-las.

VII – idem os anteriores.

Fazemos ainda a seguinte observação sobre a importância do atendimento ao disposto neste artigo, pois ele visa repelir alterações arbitrárias, sem embasamento técnico, planejamento, prévio ordenamento territorial e de medidas de mitigação, compensação ou contrapartidas financeiras que visem beneficiar particulares em detrimento do interesse público, como bem lembrado pela procuradoria jurídica desta Casa e que tem sido o posicionamento de diversos promotores públicos em suas decisões.

É o parecer preliminar,

Sala das Comissões, 19 de setembro de 2019.

Samuel de Oliveira Guimarães
Presidente e relator

José Anésio Xavier Lemes
Vice-Presidente

Benedito Alves dos Santos
Membro.

Ao Exmo. Sr.
Daniel Dias de Moraes
Presidente da Câmara Municipal de Piedade SP.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
DIRETORIA DE GABINETE**

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP

CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243

Telefone (15) 3244-8400

E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

Processo PMP 09158/2019

A Secretaria de Obras, Habitação e urbanismo

Pelo presente encaminho o expediente em epígrafe para ciência e manifestação quanto aos questionamentos da Comissão de Justiça e Redação da Câmara dos Vereadores de Piedade.

Prefeitura Municipal de Piedade, 20 de setembro de 2019.

**NORTON YOSHIO NAKAYAMA
CHEFE DE GABINETE**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

Processo PMP 9563/2017

A Chefia de Gabinete
Norton Yoshio Nakayama

Em resposta ao questionamento apontados no ofício 147/2019, esta Secretaria se Obras Urbanismo e Habitação, lista as respostas conforme solicitado o encaminhamento das informações:

- 1) **Art. 33.** Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:
 - I** - definição da área a ser atingida;
 - OK
 - II** - programa básico de ocupação da área;
 - ANTE PROJETO- OK
 - III** - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
 - A ÁREA DA OPERAÇÃO URBANA NÃO TERÁ POPULAÇÃO DIRETAMENTE ATINGIDA, POIS SE TRATA DE UMA OPERAÇÃO PARA CRIAÇÃO DE ZONA DE CHÁCARAS EM PROPRIEDADE PARTICULAR, SEM NECESSIDADE DE ALAGAMENTO DE VIAS EXISTENTE, A POPULAÇÃO SERÁ INDIRETAMENTE ATINGIDA COM POSSÍVEIS OBRAS DE MELHORAMENTO DAS VIAS DO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO, COM CONSEQUÊNCIAS DA MELHORIA E SEGURANÇA DOS USUÁRIOS.
 - IV** - finalidades da operação;
 - CRIAÇÃO DE ZONA DE CHÁCARAS, PARA PARCELAMENTO DE BAIXA DENSIDADE, PARA FINS DE TURISMO E LAZER.
 - V** - estudo prévio de impacto de vizinhança;
 - PREVISTO NO ART 2º DO PROJETO DE LEI - FAZENDO PARTE DO PLANO DA OPERAÇÃO URBANA A EXECUÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, COMO PRÉ REQUISITO PARA AS DEMAIS APROVAÇÕES, ANTES DA APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO JUNTO AOS ÓRGÃOS COMPETENTES;
 - VI** - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I, II e III do § 2o do art. 32 desta Lei; (Redação dada pela Lei nº 12.836, de 2013)
 - PREVISTO NO ART. 7 DO PROJETO DE LEI
 - VII** - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.
 - APROVADO PELO CPMU – CONSELHO MUNICIPAL DE POLITICA URBANA, E AUDIÊNCIA PUBLICA. A SER ACOMPANHADO PELOS CONSELHOS MUNICIPAIS E PODENDO O MESMO SER ACOMPANHADO PELA POPULAÇÃO E LEGISLATIVO EM PROCESSO JUNTO A PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

VIII - natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III do § 2o do art. 32 desta Lei. (Incluído pela Lei nº 12.836, de 2013)

- A OPERAÇÃO URBANA EM QUESTÃO ESTÁ PREVISTA NO PLANO DE ZONEAMENTO E PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO, ITENS QUE REGULAMENTAM O PLANO DIRETOR MUNICIPAL.

§ 1o Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

- CONTA DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - PREVISTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

§ 2o A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

2- Correção feita pelo departamento jurídico do Gabinete.

3 – Passa a integrar o “PROJETO PARA CRIAÇÃO DE ZONA DE CHÁCARAS” – ANEXO 01, NÃO TENDO NADA A OPOR, APENAS AS EXIGÊNCIAS DE COMPRIMENTO AS LEIS PERTINENTES;

4- Com relação ao art 42-b, sobre responsabilidade da Secretária de Obras Urbanismo e Habitação:

I – Definido pela Matrícula e levantamento Planialtimétrico;

II- A área de preservação deve atender Legislação Federal 12.651/2012 demarcadas em Laudo ainda atender as Leis municipais de área de preservação descritas nas diretrizes a serem expedidas após a criação da nova zona;

III – O ante projeto apresentado apresenta a dimensão do empreendimento, cabendo ao parcelador atender todas as determinações previstas em todas as esferas da Legislação de Parcelamento de solo, e somente a anuência e enquadramento nos órgãos de Transito do Estado – DER – Departamento de Estrada e Rodagem, da CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, que cabe também a análise da solução de abastecimento de água e destino do esgoto; por fim a GRAPROHAB - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo, que analisa e certifica a regularidade do parcelamento em todas as demais autarquias Estaduais.

IV – O Anteprojeto apresenta somente lotes Residenciais Unifamiliares, o qual deve ser respeitado na aprovação do projeto;

V- A operação urbana não é destinada a interesse social, sendo o valor da contrapartida urbanística, prevista no ART 7º do projeto de Lei, usado pelo FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, com intuito de fomentar a regularização fundiária nos assentamentos próximos, em um raio de 3000 metros existem uma população de mais de 1200 pessoas em moradias informais.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

VI- A área inserida na matrícula a ser transformada em zona de chácaras não possui nenhuma zona de proteção especial seja ambiental, histórico ou cultural prevista em legislação específica municipal ou estadual, será exigido a preservação das áreas de APP previstas na lei federal 12.651/2012 e Lei Municipal conforme Diretriz a ser expedida (anexo 04);

VII – Idem ao Item V, previsto no Plano Diretor do Município;

Trata-se de um parcelamento de Chácaras, cujo o Município faz previsão de tal uso nas Leis Municipais, e estão especificadas no anexo 04 "PROJETO PARA CRIAÇÃO DE ZONA DE CHÁCARAS". Zona essa prevista na Lei de Zoneamento e Parcelamento do Solo por se tratar de uma característica peculiar do município. O uso de Turismo e Lazer vem a somar ao título de Município de Interesse Turístico - MIT, no caso em especial o imóvel está localizado em frente a uma Estrada Estadual, e junto é acesso de uma Estrada Municipal pavimentada, acesso esse de centenas de chácaras de recreio, e propriedades rurais de trânsito consolidado. Cabe ao Estudo de Impacto e as análises e aprovações integrantes desta operação urbana, a mitigação e, melhorias dos acessos dessa nova população flutuante. A exigência da área institucional é de estar localizada de frente a via oficial e fora do fechamento do empreendimento, conforme previsto em legislação, devendo a área estar limpa e terraplanada. No que cabe ao sistema viário interno, o município não possui a previsão de abertura de novas vias no local previstas no Plano Diretor ou qualquer estudo que obrigue a demarcação das mesmas. Cabendo ao Parcelador atender a lei de Parcelamento do Solo Municipal.

Sem mais

Arqª Damila Antunes Bueno
Secretaria de Obras e Urbanismo



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

PROJETO PARA CRIAÇÃO DE ZONA DE CHÁCARA

ALTERA O PLANO DE ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE PIEDADE, INSTITUÍDO PELA
LEI 3635 DE JUNHO DE 2008

Interessado: Willy Edgard Wassaitis

Local: Rodovia Estadual SP 250, Km 180+345 - Matrícula 22.941 – retificada das matrículas 5.006 e 1.143 – Bairro da Liberdade – Piedade – SP

Assunto: Referente ao protocolo nº 9653/2017 que requer a implantação de uma zona de Expansão Urbana, no imóvel objeto da Matrícula 22.941

Cadastrros Ambiental Rural: 3578000324244

Inscrição Cadastral: INCRA 637.041.010.766-3 e 637.041.023.680-3

1. OBJETO

O presente documento trata de Projeto Específico para transformação de área Rural em Zona de Chácara – ZCH no Bairro da Liberdade junto ao acesso do Bairro da Roseira Município de Piedade, Estado de São Paulo, através da elaboração de Projeto de Lei que altera o Plano de Zoneamento do Município de Piedade, instituído pela lei 3635 de junho de 2008.

2. OBJETIVO

Este documento tem como objetivo apresentar dados para comprovar o atendimento às exigências legais da área apresentada para a área passar a ser tratada em Expansão Urbana do Município de Piedade.

3. ÁREA DO PROJETO

Gleba de terra com área de 339.941,785 m² inscrita na Matrícula nº 22.941, localizada na Rodovia Estadual SP 250, Km 180+345, descrição do perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro com o Ponto de Amarração no vértice P1 situado na margem direita da Rodovia Estadual SP250 no KM 108+345m definido pelas coordenadas E: 248.601,336 m e N: 7.370.362,335 m, deste segue dividindo com a propriedade de LILLY ELENA ATRAT RODOLFO e s/m. CARLOS RODOLFO (Transcrição n. 20.590) com azimute 11° 29' 34" e distância de 27,731 m até o vértice P2; deste segue dividindo com a propriedade de ANNA LUIZA POHL, ROBERT POHL, HELGA POHL, ARTHUR POHL FILHO, RUDOLF POHL, LIDIA POHL DO NASCIMENTO, s/m. CLAUDINEI DOMINGUES DO NASCIMENTO e ARNALDO POHL (Matrícula n. 20.217 – INCRA n. 637.041.012.769.9) sucessores de Arthur Pohl com azimute 11° 29' 34" e distância de 447,60 m até o vértice P3; deste segue dividindo com a propriedade de YAEKO TAKAMUNE, YASUO TAKAMUNE KAWANAKA, e s/m. MARIE SAKAGUCHI KAWANAKA, MASAYUKI TAKAMUNE, MILTON HIDEO TAKAMUNE, PAULO HIROSHI TAKAMUNE, RICARDO MITSUO TAKAMUNE (Matrícula n. 1.091 – INCRA n. 637.041.018.716.0) sucessores de Masao Takamune Kawanaka com azimute 11° 29' 34" e distância de 108,826 m até o vértice P4 e com azimute 326° 56' 31" e distância de 181,054 m até o vértice P5; deste segue dividindo com a propriedade de HIROYUKI OGATA e RIYOSI OGATA e s/m. YURIKA SAKAGUCHI OGATA (Matrícula n. 4.637 – INCRA n. 637.041.026.875.6) com azimute 224° 38' 12" e distância de 72,745 m até o vértice P6, com azimute 267° 41' 54" e distância de 117,572 m até o vértice



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE

Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

P7, com azimute $210^{\circ} 57' 52''$ e distância de 36,267 m até o vértice P8, com azimute $164^{\circ} 29' 32''$ e distância de 15,716 m até o vértice P9, com azimute $223^{\circ} 11' 21''$ e distância de 32,261 m até o vértice P10, com azimute $227^{\circ} 47' 50''$ e distância de 35,007 m até o vértice P11, com azimute $248^{\circ} 35' 20''$ e distância de 152,606 m até o vértice P12; deste segue dividindo com a propriedade de SIERRA VIRIDIS ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA – EPP (Matricula n. 2.021 – INCRA n. 637.041.028.312.7) com azimute $242^{\circ} 03' 38''$ e distância de 65,191 m até o vértice P13, com azimute $242^{\circ} 03' 38''$ e distância de 34,929 m até o vértice P14, com azimute $240^{\circ} 29' 41''$ e distância de 52,321 m até o vértice P15; deste segue dividindo com a propriedade de ERIKA MARTA STELZER, ANA MARIA STELZER NOGUEIRA MUCCI, ANTONIO CARLOS MACHADO, s/m. VERA LUCIA STELZER MACHADO, CARLOS ALBERTO PINTO DE CAMARGO, s/m. MARILENE ELIZABETE STELZER CAMARGO, ROBERTO STELZER SOBRINHO, GILBERTO STELZER, RENATO ADOLFO STELZER, WALTER FRIEDRICH, e s/m. GERTRUDES FRIEDRICH, HERBERT FRIEDRICH, e s/m TERESINHA DIRRE FRIEDRICH (Matricula 1.503 – INCRA n. 637.041.009.202.0) com azimute $209^{\circ} 56' 54''$ e distância de 48,626 m até o vértice P16, com azimute $208^{\circ} 55' 23''$ e distância de 40,402 m até o vértice P17, com azimute $210^{\circ} 02' 07''$ e distância de 38,473 m até o vértice P18, com azimute $209^{\circ} 22' 08''$ e distância de 40,059 m até o vértice P19, com azimute $210^{\circ} 36' 08''$ e distância de 20,537 m até o vértice P20, com azimute $209^{\circ} 30' 43''$ e distância de 117,704 m até o vértice P21; deste segue dividindo com a propriedade de KATHE MACHAN (Arrolamento n. 1.096/04 – Transcrição 20.661 – INCRA n. 637.041.016.748.8) com azimute $118^{\circ} 19' 10''$ e distância de 100,000 m até o vértice P22, com azimute $208^{\circ} 54' 26''$ e distância de 20,000 m até o vértice P23; deste segue dividindo com a ESTRADA MUNICIPAL PDD 478 com azimute $116^{\circ} 42' 52''$ e distância de 38,898 m até o vértice P24, com azimute $120^{\circ} 44' 10''$ e distância de 82,145 m até o vértice P25; deste segue dividindo com a RODOVIA ESTADUAL SP 250 com azimute $100^{\circ} 14' 41''$ e distância de 33,289 m até o vértice P26; deste segue dividindo com a propriedade de KATHE MACHAN (Arrolamento 1.096/04 – Transcrição 20.662 – INCRA n. 637.041.016.748.8) com azimute $354^{\circ} 14' 27''$ e distância de 75,000 m até o vértice P27, com azimute $100^{\circ} 03' 06''$ e distância de 40,000 m até o vértice P28, com azimute $174^{\circ} 14' 27''$ e distância de 75,000 m até o vértice P29; deste segue dividindo com a Rodovia Estadual SP 250 com azimute $100^{\circ} 03' 04''$ e distância de 82,838 m até o vértice P30, com azimute $100^{\circ} 03' 04''$ e distância de 156,887 m até o vértice P31, com azimute $90^{\circ} 20' 29''$ m e distância de 38,445 m até o vértice P32, com azimute $89^{\circ} 21' 06''$ m e distância de 38,445 m até o vértice P33 e com azimute $87^{\circ} 48' 40''$ e distância de 72,140 m até o vértice P01 ponto inicial de amarração da descrição deste perímetro.

4. LOCALIZAÇÃO DA ÁREA

a) Localização da área em relação aos Equipamentos Urbanos (Imagem 1 e 2): está a 4100 metros do Perímetro Urbano; a 7000 metros da área urbana central que possui assistência médica 24hs e demais serviços públicos; a 100 metros de equipamento público de Creche Municipal CEMCEI “Prof.ª Debora Xavier de Oliveira Castanho” e Escola Estadual EE Profa Maria Helena Sikorski Cerqueira Cesar, área verde municipal e Campo de Futebol do Bairro da Roseira; de frente a Rodovia Estadual José de Carvalho - SP 250 e PDD 478 que acessa a Estrada Municipal João Friedrich; a 4980 metros da Rodovia Estadual Padre Guilherme Hovel SP 79; a 3750 metros da Escola Municipal EMEIEF Myriam Silva Bastos (Bairro do Caetezal).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE

Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP

CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400

E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

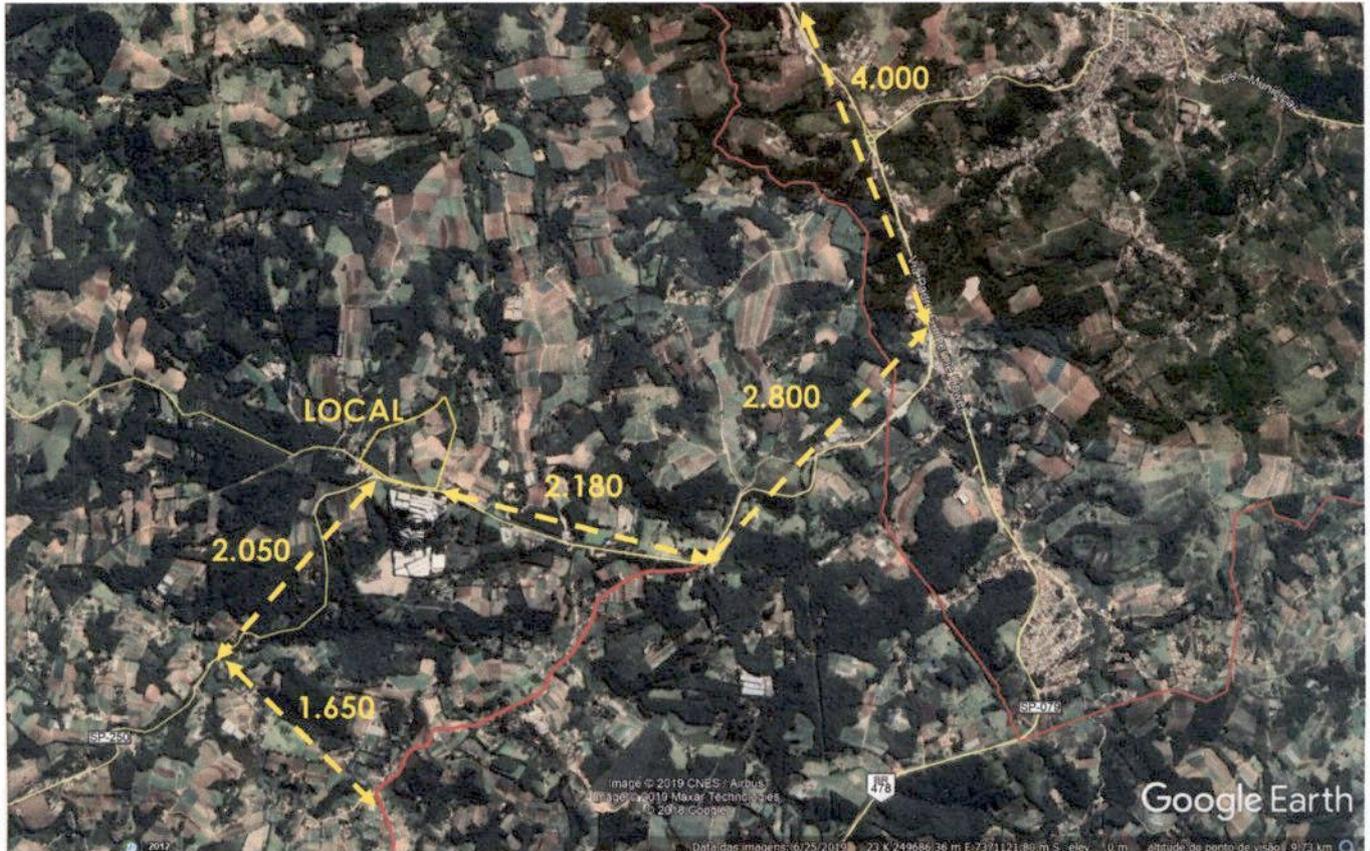


Imagem 1 - Localização da área em relação aos Equipamentos Públicos



Imagem 2 - Localização da área em relação aos Equipamentos Públicos



b) Localização da área em relação aos Polos Geradores de Trânsito, com intenção de inserção ao turismo e gerador de empregos na região (Imagem 3): está a 165 metros da Flora Fujimaki (01), Há mais de dez anos atuando no segmento de flores e plantas ornamentais, a Flora Fujimaki é uma empresa especializada em produção de begônias maior gerador de empregos na região; a 760 metros da Agromaia Fort Mudás (02); a 900 metros da metros Água Mineral Natural Klarina (03); a 1400 metros do Centro Comercial Hugo Hess (04).

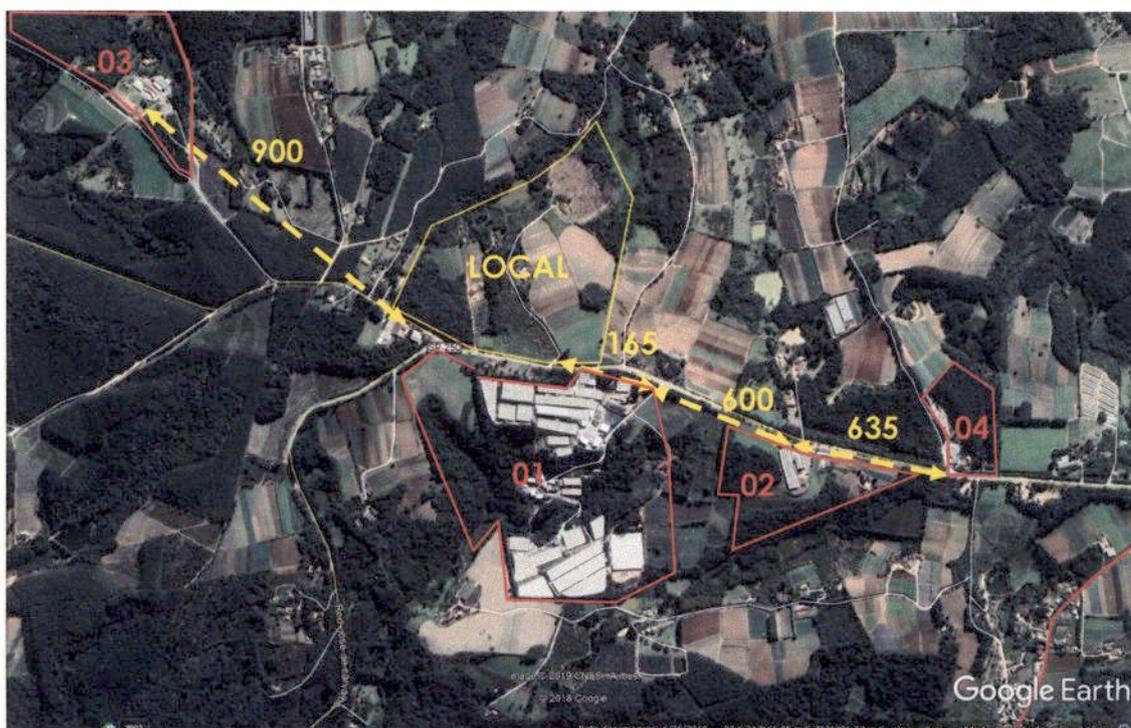


Imagem 3 - Localização da área em relação aos Polos Geradores de Emprego

5. ATENDIMENTO AO ARTIGO 42-B DO ESTATUTO DA CIDADE (LEI Nº 10.257 DE 10 DE JULHO DE 2011)

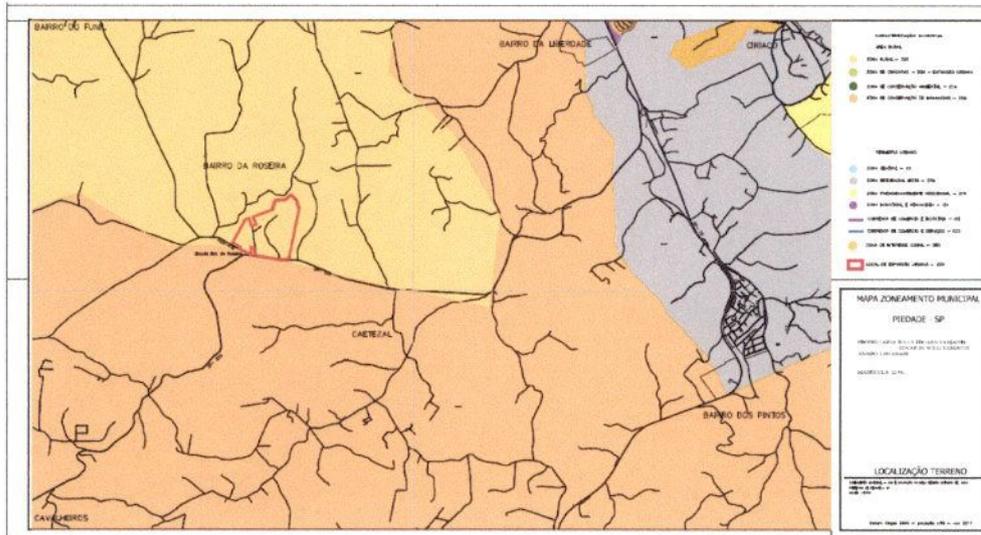
I. Demarcação do novo perímetro urbano: encontram-se anexos a descrição da área e os mapas do Mapa do Zoneamento Municipal. É fundamental observar que a área que se pretende incluir como Zona de Expansão Urbana tem baixa expressividade sobre o território do município, uma vez que representa 0,0005% de sua área total (Imagem 4 , anexo 01-ante projeto);



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE

Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br



II. Delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais: há curso d'água, nascente, brejo, fragmentos florestais, áreas de proteção que correspondem a 30 % da Gleba, os quais devem ser preservados conforme previsão da Lei Federal 12.651/2012, e devem estar inseridos nos projeto a serem aprovados perante a GRAPROHAB e CETESB.

III. Definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais: o acesso à área será permitido pela Rodovia Estadual José de Carvalho - SP 250 após anuência do Departamento de Estradas e Rodagens e o comprometimento de implantação do Sistema de Segurança pelo Loteamento, ou pela Estrada Municipal PDD 478 após estudo de Impacto de Vizinhança. Com intuito de manter a permeabilidade na maior área possível será exigido a pavimentação podendo ser proposto material permeável desde que exista regulamentação do uso do mesmo, que possibilitem menor impacto ao meio ambiente, a pavimentação do leito carroçável deve ter 6 metros de largura e demais áreas destinadas ao leito carroçável ser usado material permeável, e previsão de passeio ecológico e acessível, conforme NBR 9050, devem ser previsto sistema de drenagem nas vias e serão aceitas sarjetas ecológicas ou convencionais (imagem 5), a largura do sistema viário deve respeitar a hierarquia prevista em Lei Municipal, a iluminação pública deve prever LED. Em relação ao abastecimento de água e coleta e afastamento de esgoto Sanitário podem ser usadas o sistema isolado, a ser definida em Certidão de Diretriz expedida pela SABESP e demais órgãos Reguladores;

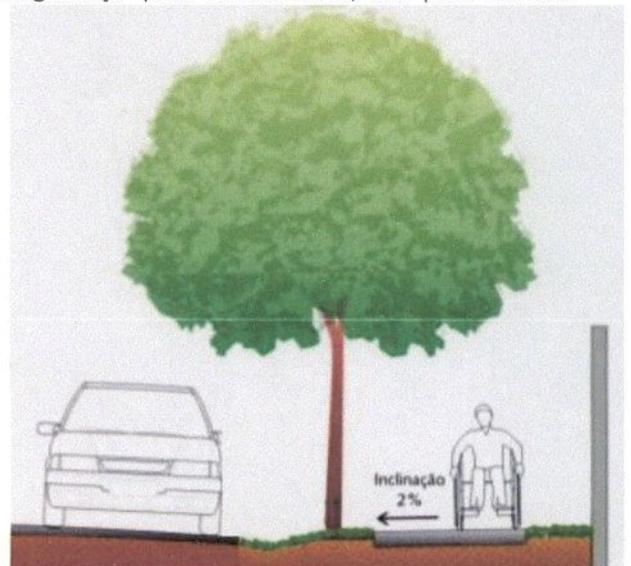


Imagem 5 – calçada ecológica



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE

Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

IV. Definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda: a área a ser transformada e Expansão Urbana, o projeto urbanístico deve prever como diretriz a Lei Municipal 3944 de 2008 de Parcelamento de Solos, a declividade máxima permitida para os lotes será de 25% (vinte e cinco por cento), a área mínima do lote será de 1000,00 m² e frente mínima de 15 metros, a taxa de ocupação será de 50%, coeficiente de aproveitamento de 1 vez a área do lote e 50% de área de permeabilidade dentro de cada lote, demandando mão de obra na prestação de serviço desde a implantação do empreendimento até os serviços futuros da manutenção e cuidados as propriedades e futuros usuários do local, não existe no Plano Diretor ou qualquer estudo na região em separado sobre a necessidade de indicar local de abertura de vias dentro área do parcelamento. Não existe projeto de dispositivo de segurança no entroncamento da Estrada Municipal e a SP 250 pelo DER (anexo 2 - Apresentação de Projetos - SP 250- DER-SP), devendo ser objeto de estudo em conjunto com o DER, mantendo as faixas de domínio e não edificantes nos projetos;

V. A previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido: neste caso, não se aplica a demarcação de ZEIS, será atendido no item VII;

VI. Definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural: conforme Lei Municipal 3935 de 2008 do Plano de Zoneamento a área atualmente inserida Macrozona Rural, Zona Rural - ZOR, caracterizadas nos termos da Lei n° 3.7402.006, que aprovou o Plano Diretor do Município, áreas poderão ser transformadas em urbanas por meio de legislação municipal específica, onde as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo onde os índices urbanísticos da ZCH limitam a variedade de usos permitidos nos terrenos, bem como a intensidade e extensão da respectiva ocupação, minimizando os riscos de poluição dos cursos d'água. Deve ser previsto a formação e manutenção de amplas áreas ajardinadas e arborização intensa prevista no item IV. Em relação ao patrimônio histórico e cultural, não há nenhuma regulamentação nesta área que justifique a definição de diretrizes de proteção, será seja realizado em conjunto com o Estudo de Impacto de Vizinhança uma pesquisa sobre a identidade da população do entorno com a Colônia Alemã e o possível partido arquitetônico do fechamento, portaria e ajardinamento;

VII. Definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público: a expansão do perímetro urbano proposta neste Projeto de Lei é pontual e tem o objetivo de possibilitar a implantação de um condomínio residencial de chácaras, o município está a 30 quilômetros do município de Sorocaba, 100 quilômetros de Capital do Estado, e atualmente é muito procurado para o turismo e lazer, assim como com o intuito de realizar o sonho da casa no campo. É possível comprovar essa característica o surgimento de inúmeros parcelamentos irregulares, os quais se tornam grande problema para a gestão municipal e estimula o crescimento da informalidade do município, onerando os cofres públicos que a médio e longo prazo é obrigado legalmente a assumir os passivos sociais, ambientais e legais desses parcelamentos, levando a infraestrutura mínima, realizando a coleta de lixo e atendendo a população local em seus equipamentos públicos sem o retorno do pagamento dos Impostos previsto em Lei. Considerando que nas intermediações existem núcleos com características urbanas, parcelamentos informais e irregulares a contrapartida urbanística será usada para a melhoria dessas localidades e o financiamento da



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE

Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP

CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400

E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

regularização fundiária conforme Lei Federal 13.465. **A contrapartida financeira com base nas já aplicadas em outras áreas será de R\$ 500,00 por lote implantado, devendo o mesmo ser repassado ao município após o registro do parcelamento junto ao cartório** (anexo 3 - Leis anteriores). Esse valor não será usado para mitigar o impacto causado na implantação do empreendimento e sim para benfeitorias do entorno. Com as obras de implantação, aumento das moradias com características de chácaras, o empreendimento vai gerar empregos diretos e indiretos para a população que hoje vive na grande maioria da prestação de serviço.

Para mitigar o impacto causado pela implantação do parcelamento em questão, deverá ser contabilizado os assentamentos irregulares, o valor da contrapartida e melhorias implantadas na região vão viabilizar a regularização fundiária no entorno, viabilizando a fixação da população que vive da produção agrícola e na grande maioria em parcelamentos informais e irregulares, gerando o aumento na arrecadação do município e o crescimento do comércio local.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

a) Programa do empreendimento

O empreendimento proposto atende ao proposto no Plano Diretor Municipal, com a transformação da Gleba em Expansão Urbana, passa a ser tratada como Zona de Chácaras – ZCH e deve manter o intuito de preservação das áreas verdes de com lotes de baixa densidade.

b) Diretrizes

Será expedido a diretriz pelo Poder Público nos moldes estabelecido nas leis municipais e Plano de Zoneamento da Zona de Chácaras- ZCH (anexo 4 – diretriz a ser expedida)

c) Empreendimento sustentável

O empreendimento deverá prever o uso de sistemas de construção de maneira a minimizar os riscos de poluição dos cursos d'água e estimular a formação e manutenção de amplas áreas ajardinadas e arborização intensa, garantindo altas taxas de permeabilidade dos terrenos.

Damila Bueno Antunes
ARQUITETA E URBANISTA
CAU- A30.684-3



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP

CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400

E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

PROJETO PARA CRIAÇÃO DE ZONA DE CHÁCARA

Anteprojeto

ANEXO 01



**MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO
DE PARCELAMENTO DE SOLO**

I- IDENTIFICAÇÃO:

EMPREENHIMENTO DENOMINADO:	LOTEAMENTO HARAS RESIDENCE
MUNICÍPIO:	PIEDADE - SP
PROPRIETÁRIO:	HARAS RESIDENCE EMPREENHIMENTOS SPE LTDA

ÁREA TOTAL DO EMPREENHIMENTO	339.941,78m² = 33,9941 ha.
LOTES	155 unidades

AUTOR DO PROJETO:	Celso Santana Ribeiro
	Eng.º Civil – CREA: 5063315725
ENDEREÇO DA GLEBA:	Rodovia José de Carvalho, Km 9+500m – Piedade/SP
ACESSO PRINCIPAL:	Tem como acesso principal a Rodovia José de Carvalho

II- DESCRIÇÃO DA ÁREA DA GLEBA:

Topograficamente a gleba, localizada na Rodovia José de Carvalho no município de Piedade, possui características físicas regulares, com índices de declividade variando entre 1,44% a 14,47% com trechos isolados de até 31%. A área tem solo consistente não tendo problemas quanto a erosões, sendo que até o momento foi utilizada em pastagens e plantações.

Seu formato geométrico é bastante particular, apresentando divisas retilíneas. Isso permitiu um bom aproveitamento, com a obtenção de um loteamento constituído basicamente de lotes regulares.

III- CARACTERIZAÇÃO DO LOTEAMENTO:

O Empreendimento em questão tem por finalidade, abrigar um Loteamento de Chácaras de Recreação acessível a maioria da população, servindo-se de infra-estrutura básica, necessária ao bem estar dos usuários.

Foi projetado respeitando as diretrizes expedidas pela Prefeitura Municipal de Piedade. Configura-se em um loteamento viável com aproveitamento da área, sendo que seus lotes, respeitando-se os recuos mínimos necessários, possuem dimensões suficientes à perfeita implantação de moradias.

O loteamento descrito será executado dentro do perímetro urbano do Município de Piedade – SP, com a área em metros quadrados distribuídos da seguinte forma:

QUADRO 1

NATUREZA DO LOTEAMENTO
LOTEAMENTO de CHACARAS DE RECREAÇÃO contendo 155 unidades.

42

**IV- PLANO URBANÍSTICO PROPOSTO:
QUADRO 2**

QUADRO DE ÁREAS – LOTEAMENTO			
	Especificação	ÁREA (m ²)	%
1	Área dos Lotes (número total de lotes)	169.688,72	49,92
2	Total de Áreas Públicas	164.490,41	48,39
2.1	Sistema Viário	39.324,98	11,57
2.2	Áreas Institucionais	17.243,23	5,08
2.3	Espaços Livres de Uso Públicos	107.922,20	31,74
2.3.1	Áreas Verdes	83.504,55	24,56
2.3.2	Sistemas de Lazer – APP	24.417,65	7,18
3	Outros	-	-
4	Áreas Total Loteada	334.179,13	98,31
5	Áreas Remanescente	5.762,65	1,69
6	Total da Gleba	339.941,78	100

[Handwritten signature]



CEPAR
LOTEAMENTOS

8/28

QUADRO 3

REQUISITOS URBANÍSTICOS	VALORES
População por lote residencial	H=5 hab.
Densidade de ocupação residencial prevista para a gleba	D = 22,80 hab./ha
Coefficiente de Proporcionalidade	K = 0,721 ha²/hab.

SENDO,

REQUISITOS URBANÍSTICOS	LEGENDA
$H = \frac{P}{N} = \text{hab./lote}$	H = população por lote residencial (5 hab.); P = população total prevista para os lotes residenciais; N = Número de lotes residenciais;
$D = \frac{P}{AT} = \text{hab./ha}$	D = Densidade de ocupação residencial prevista para a gleba; AT = Área total de gleba, em ha;
$K = \frac{AP}{D} = \text{ha}^2/\text{hab.}$	K = Coeficiente de proporcionalidade; AP = Áreas públicas em ha.

De um modo geral, o Empreendimento foi projetado como segue abaixo:

- 03 (tres) áreas destinadas a Área Verde;
- 01 (uma) área para Área de Lazer / Área Comum;
- 02 (duas) áreas destinada a Área Institucional;
- 16 (dezesseis) quadras destinadas a lotes residenciais de chácaras de recreação.

Para a Área Verde foi reservada 03 áreas. A Área Verde, com área total de 83.504,55 m² é formada pelas áreas menores com 39.189,96 m² (Área I), 9.412,86 m² (Área II) e 34.901,73 m² (Área III).

Para uso Comum e Lazer foi reservado 01 área perfazendo um total de 24.417,65 m² no entorno do lago existente.

Para uso Institucional destinada aos Equipamentos urbanos e comunitários foram reservadas 02 áreas composta de 14.320,93 m² (Institucional 1) e 2.922,30 m² (Institucional 2), perfazendo uma área de 17.243,23 m².

O "greide" dos passeios (calçadas) serão regularizados mediante terraplanagem e plantio de grama em semente ou placa.

Com áreas de 1.000,00 m² a 4.963,61 m², a maioria dos lotes obtidos possuem formato regular com dimensões de 20,00 metros por 50,00 metros de profundidade e declividade máxima de 18,00%. Excetuam-se aqui, alguns lotes situados junto às esquinas e os lotes irregulares.

V - ESPECIFICAÇÕES DOS LOTES:

Frente mínima:	20,00 m
Declividade máxima dos lotes:	18,00%
Taxa máxima de ocupação dos lotes residenciais:	50%

VI - ESPECIFICAÇÃO DAS QUADRAS QUADRO 4

PARCELAMENTO		
Quadra	Nº de Lotes	ÁREA (m ²)
A	14	14.993,99
B	10	10.422,23
C	18	18.776,45
D	12	12.368,65
E	18	20.957,30
F	8	8.063,78
G	4	4.085,16
H	16	17.025,91
I	16	16.007,10
J	15	15.492,60
K	7	8.538,23
L	3	7.631,59
M	2	2.490,16
N	2	2.232,44
O	4	4.488,17
P	6	6.113,96
TOTAL	155	169.688,72

30
10/10

VII – ESPECIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

JUSTIFICATIVA:

Todo o sistema viário foi projetado embasado nas diretrizes expedidas pela Prefeitura Municipal de Piedade/SP, além de obedecer às exigências ambientais, sanitárias e as disposições da Lei Federal nº 6.766/79.

Complementam ainda o sistema viário:

- Pavimentação: Nas Vias será executado melhoria do sub-leito compactado à 95% P.N., reforço do sub-leito com solo escolhido com espessura de 15 cm caso necessite e cascalho compactado.

QUADRO 5

IDENTIFICAÇÃO DAS RUAS PROJETADAS	LEITO CARROÇÁVEL (Largura=m)	CALÇADA (Largura=m)	% DE INCLINAÇÃO	REVESTIMENTO
Rua Projetada 01	10,00	2,00	-7,33	Cascalho
Rua Projetada 02	10,00	2,00	-9,09	Cascalho
Rua Projetada 03	8,00	2,00	-8,75	Cascalho
Rua Projetada 04	8,00	2,00	4,66	Cascalho
Rua Projetada 05	8,00	2,00	-12,00	Cascalho
Rua Projetada 06	8,00	2,00	6,25	Cascalho
Rua Projetada 07	8,00	2,00	-3,74	Cascalho
Rua Projetada 08	8,00	2,00	-9,37	Cascalho
Rua Projetada 09	8,00	2,00	6,00	Cascalho
Rua Projetada 10	8,00	2,00	-1,60	Cascalho
Rua Projetada 11	8,00	2,00	-12,00	Cascalho
Rua Projetada 12	8,00	2,00	-12,00	Cascalho
Rua Projetada 13	8,00	2,00	-5,66	Cascalho
Rua Projetada 14	8,00	2,00	-12,00	Cascalho

VIII – INFRA ESTRUTURA

Para uma perfeita funcionalidade, viabilização e segurança do empreendimento, serão necessárias e imprescindíveis as seguintes obras de infra-estrutura básicas a serem implantadas pelo Empreendedor, de acordo com as Normas Técnicas da Prefeitura Municipal, que se encarregará da Manutenção e do Sistema Operacional após o recebimento das obras:

[Handwritten signature]

1. -Sistema de Terraplenagem.
2. -Sistema de Distribuição de Água Potável de Poço Artesiano.
3. -Sistema de Esgotamento Sanitário Individual por Fossa Séptica.
4. -Sistemas de Drenagem Urbana.
5. -Pavimentação de Ruas (cascalho).
6. -Sistema de Energia Elétrica e Iluminação Pública.

Todas estas obras (exceto o esgotamento sanitário) estarão totalmente inclusas na montagem financeira do empreendimento, serão executadas em conformidade com os projetos e são resumidamente assim descritas:

1 - SISTEMA DE TERRAPLENAGEM

Para uma perfeita adaptação do terreno à situação ideal de utilização, serão executados a limpeza da camada vegetal do viário e movimentos de corte e aterro para a regularização e uniformização das declividades das vias sem bota fora ou empréstimo de terra.

2 - SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL.

A - PRODUÇÃO: o sistema de produção de água proposto será constituído de poço artesiano, visando atender a demanda apenas do loteamento em questão, após verificado será entregue a SABESP.

B - RESERVAÇÃO: o sistema de reservação será através de um reservatório elevados com capacidade de 116 m³.

C - DISTRIBUIÇÃO: com a execução de redes para abastecimento, constituídas por tubulações de PVC-PBA rígido classe 15, diâmetros de 50, 100, 200mm.

3 - SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO.

A - REDE INTERNA

Sistema de fossa séptica por conta de cada morador conforme NBR 7229.

4 - SISTEMAS DE DRENAGEM URBANA.

Composto por um sistema de captação subterrânea, necessário ao escoamento do enxurro proveniente da área em projeto. Todo o sistema foi concebido de forma bastante econômica e a captação por bocas de lobo somente ocorrerá nos pontos onde foram ultrapassados os limites de



32
44

velocidade ou capacidade de escoamento nas sarjetas, sendo a captação conduzida ao sistema existente e a Área Verde do loteamento.

5 - SISTEMAS DE GUIAS, SARJETAS E PAVIMENTAÇÃO

Vide descrição no item VII – Especificação do Sistema Viário.

6 - SISTEMA DE ENERGIA ELÉTRICA.

Será executada dentro dos padrões de energização exigidos pela concessionária local e iluminação Pública de acordo com as diretrizes Municipais.

7 - SISTEMA DE COLETA DOS RESÍDUOS SÓLIDOS (PERIODICIDADE).

A coleta será efetuada pelo caminhão da Prefeitura Municipal e todo resíduo será encaminhado até a destinação final.

ESPECIFICAÇÃO DA TERRAPLENAGEM PARA IMPLANTAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO E TERRACEAMENTO DOS LOTES

MEMORIAL DESCRITIVO

A) CONSIDERAÇÕES.

É o conjunto de operações mecânicas ou manuais que tem como finalidade, obter condições ideais para a utilização de um terreno.

Esses serviços poderão ser, por exemplo, movimento de corte e aterro, limpeza superficial, uniformização de declividade, regularização de vias, terraceamento dos lotes ou outros.

Para a área em questão, atualmente ocupada por pastagens com algumas árvores esparsas, serão necessários todos os serviços descritos anteriormente, embora, em alguns casos, de forma bastante reduzida e simplificada.

A topografia original apresenta-se sob uma forma bastante regular e sem a presença de erosões, pois trata-se de um solo consistente.

É bom ressaltar que todos os serviços necessários serão descritos adiante e deverão ser executados de acordo com a fiscalização da Prefeitura Municipal.

B) DOS SERVIÇOS NECESSÁRIOS.

b.1 – LIMPEZA E RASPAGEM SUPERFICIAL DO SISTEMA VIÁRIO.

Em toda a área onde será implantado o sistema de vias, dever-se-á proceder limpeza e raspagem superficial, com a remoção de toda a vegetação rasteira existente.

Todo o material que advir deste expurgo, será usado para regularização das Áreas Comuns, onde não existir vegetação.

b.2 – MOVIMENTO DE CORTE E ATERRO.

Conforme pode ser observado todos os movimentos, excedentes restringir-se-ão à regularização das vias e a uniformização de suas declividades.

Quanto às declividades, todas as vias projetadas foram verificadas em seus limites máximos e mínimos, principalmente aquelas que possuem o mesmo sentido das curvas de nível. De um modo geral, e em alguns casos, pequenos, porém necessários, movimentos de corte ou aterro foram projetados, visando obter condições ideais ao perfeito escoamento das águas superficiais fluentes.

324

É importante salientar que em todos os pontos onde foram previstos movimentos de aterro dever-se-á proceder uma cuidadosa compactação com aterro executado em camadas e seu índice de compactação atingindo a 95% do Proctor Normal e que os mesmos não vão ultrapassar a altura de 1,50 (um virgula cinco) metros tanto para o corte como para o aterro.

b.3 – MOVIMENTAÇÃO GERAL.

De um modo geral, de todo o exposto nos sub-itens anteriores, obteve-se um volume aproximado de movimentação como o abaixo especificado:

DISCRIMINAÇÃO	UNIDADE	VOLUME/ÁREA
* Limpeza e raspagem superficial	m2	39.324,98
* Arruamento: Corte	m3	1564,98
: Aterro	m3	1789,56
* Bota-fora	m3	0,00

Para elaboração do projeto foi observada a NORMA TÉCNICA especial aprovada pelo decreto nº 13.069 a lei federal nº 6766/79 e complementados pelas diretrizes solicitadas pela Prefeitura Municipal Local.

Piedade, 09 de novembro de 2017.

Proprietário
Haras Residence Empreendimentos SPE LTDA



Autor do Projeto
Engº Celso Santana Ribeiro
CREA: 5063315725



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230172743323

Substituição retificadora à 92221220161145226

1. Responsável Técnico

CELSO SANTANA RIBEIRO

Título Profissional: Engenheiro Civil

Empresa Contratada:

RNP: 2608305270

Registro: 5063315725-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **Ronaldo Jose Celeste - Eireli**

CPF/CNPJ: 14.276.702/0001-07

Endereço: **Avenida ANTÔNIO CARLOS COMITRE**

Nº: 540

Complemento: **3 andar - sala 33**Bairro: **PARQUE CAMPOLIM**Cidade: **Sorocaba**UF: **SP**

CEP: 18047-620

Contrato: **100**Celebrado em: **26/10/2016**

Vinculada à Art nº:

Valor: **R\$ 4.000,00**Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Avenida ANTÔNIO CARLOS COMITRE**

Nº: 540

Complemento: **3 andar - sala 33**Bairro: **PARQUE CAMPOLIM**Cidade: **Sorocaba**UF: **SP**

CEP: 18047-620

Data de Início: **26/10/2016**Previsão de Término: **31/12/2017**

Localização Geográfica:

Finalidade: **Residencial**

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Elaboração**1****Projeto****Parcelamento de Solo**

Quantidade

Unidade

339941,78000**metro quadrado**

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

73 - SOROCABA - ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE SOROCABA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

Sorocaba 07 de novembro de 2017

Local

data

CELSO SANTANA RIBEIRO - CPF: 352.129.848-58

Ronaldo Jose Celeste - Eireli - CPF/CNPJ: 14.276.702/0001-07

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confear.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
tel: 0800-17-18-11



248.200.000

248.400.000

SITIO PAO-BRASIL
 SIERRA VERDES ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP
 Matrícula n. 2.021
 INCRA N. 637.041.028.312.7

IRÓYURI OGATA e RYDOS OGATA
 E. 4/1000 RUIBKA SAMAGUCHI OGATA
 Matrícula n. 4.837
 INCRA N. 637.041.028.875.6

(Arrolamento n. 1.180)
 INCRA N. 637.041.030.1002.0

ELINA MARIA STELLER
 ANA MARIA STELLER
 ANTONIO CARLOS STELLER
 4/1000 ROSA LUCIA STELLER MACHADO
 CARLOS ALBERTO PINHO DE CAMARGO
 4/1000 MARILENE COLABRE STELLER CAMARGO
 ROBERTO STELLER
 ROBERTO ADALTO STELLER
 WALTER FREDRICH
 GEORGINA FREDRICH
 ROBERTO FREDRICH
 TEREZINHA DINIZ FREDRICH

GAIRRO
 ESTRADA MUNICIPAL R00 078
 Largura da Faixa de Rolamento = 6,00m
 Largura Total da Via = 12,00m

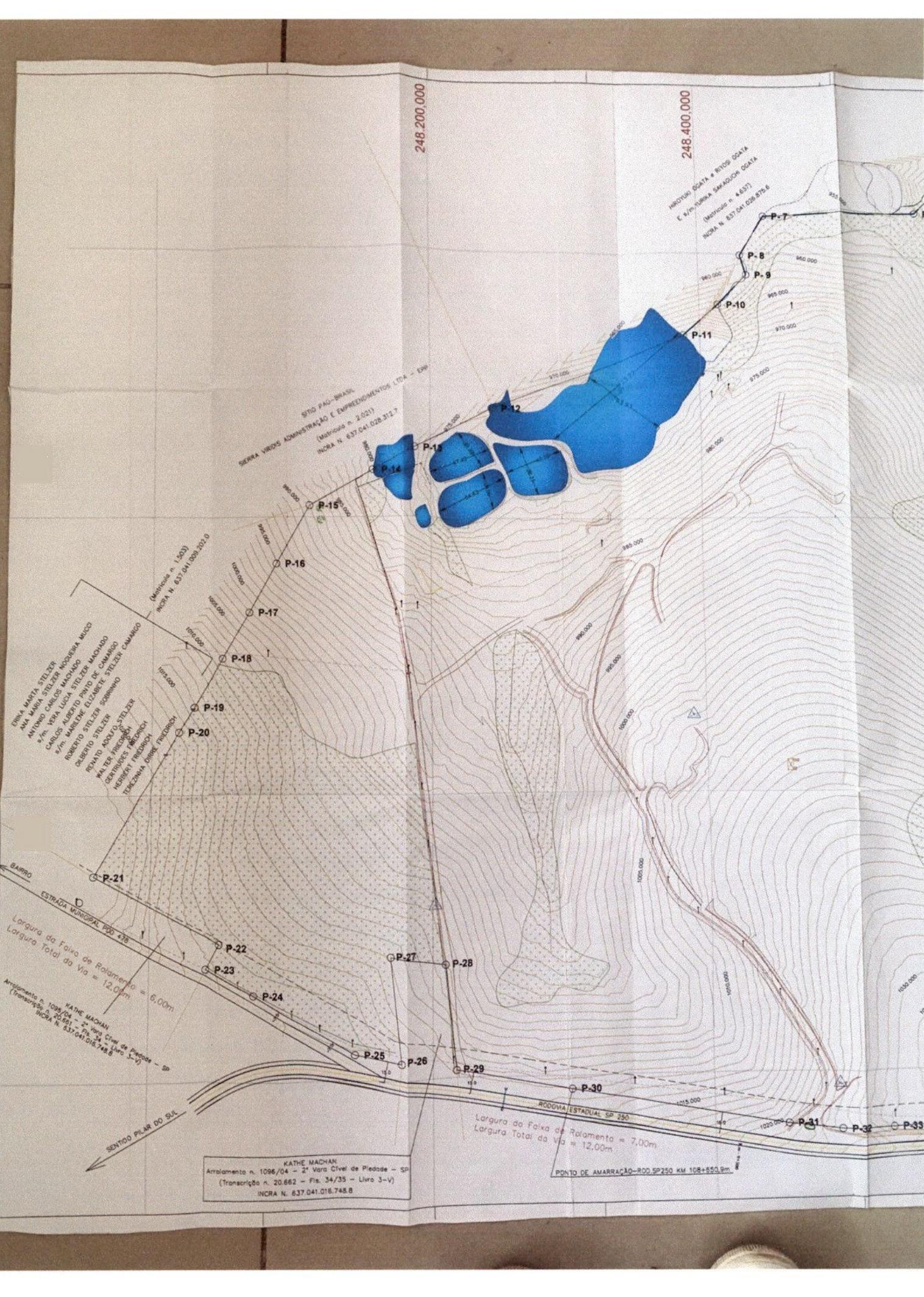
KATHE MACHAR
 Arrolamento n. 1096/04 - 2ª Vara Cível de Piedade - SP
 Transcrição n. 20.662 - Fls. 34/35 - Livro 3-V
 INCRA N. 637.041.016.748.8

KATHE MACHAR
 Arrolamento n. 1096/04 - 2ª Vara Cível de Piedade - SP
 Transcrição n. 20.662 - Fls. 34/35 - Livro 3-V
 INCRA N. 637.041.016.748.8

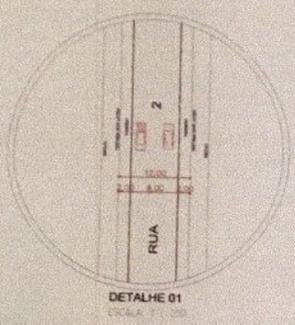
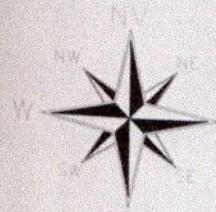
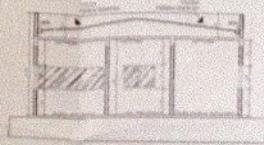
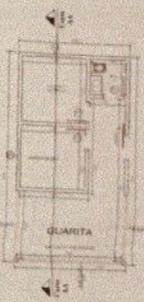
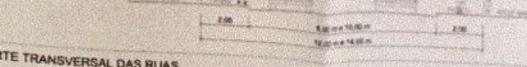
RODOVIA ESTADUAL SP 250
 Largura da Faixa de Rolamento = 7,00m
 Largura Total da Via = 12,00m

PONTO DE AMARRAÇÃO-ROD.SP250 KM 108+550,9m

SENTIDO PILAR DO SUL



CORTE TRANSVERSAL DAS RUAS



FAZENDO EMPREENDIMENTO 000



LEGENDA

- Área Institucional
- Área Verde
- Via de Circulação Pública
- Área de Lazer / APP
- Lotes Residenciais

NATUREZA DO LOTEAMENTO

Lotes	Nº	ÁREA (m²)	%
Lotes Residenciais	155	169.688,72	49,92
Lotes Comerciais	0	0,00	0,00
TOTAL	155	169.688,72	49,92

QUADRO DE ÁREAS - LOTEAMENTO

Especificação	ÁREA (m²)	%
1 Área dos Lotes (Número total de lotes)	169.688,72	49,92
2 Total de Áreas Públicas	164.490,41	48,39
2.1 Sistema Viário	39.574,88	11,57
2.2 Áreas Institucionais	17.343,23	5,58
2.3 Espaços Livres de Uso Público	107.572,29	31,24
2.3.1 Áreas Verdes	83.504,55	24,36
2.3.2 Sistemas de Lazer - APP	24.067,74	7,18
3 Outros	-	-
4 Áreas Total Loteamento	504.379,225	149,30
5 Área Remanescente	5.782,65	1,69
6 Total de Dados	338.941,78	100

PARCELAMENTO

Quadro	Nº de Lotes	ÁREA (m²)
A	14	14.993,99
B	10	19.422,23
C	18	18.776,45
D	12	12.368,65
E	18	20.957,30
F	8	8.081,78
G	4	4.085,16
H	16	17.025,91
I	16	16.007,10
J	15	15.482,60
K	7	8.538,23
L	3	7.637,59
M	2	2.490,16
N	2	2.232,44
O	4	4.488,17
P	6	6.113,96
TOTAL	155	169.688,72



F: 15 3359-0090

PROJETO URBANÍSTICO

F. 01/01

EMPRESAMENTO: LOTEAMENTO HARAS RESIDENCE

CHPJ: LOCAL: RODOVIA JOSÉ DE CARVALHO - KM 9+500 - PEDREJA/SP
 PROPRIETÁRIOS: HARAS RESIDENCE SPE LTDA

Nº CONTRIBUINTE: ESCALA: 1:1000

SITUAÇÃO (Sem Escala)

VER PLANTA

QUADRO DE ÁREAS HARAS RESIDENCE EMPRESAMENTOS SPE LTDA

339.941,78

CHPJ: 26.851.860/0001-89
 AUTOR: Eng. César Santana Ribeiro
 CREA: 506.531/725
 ART: 28227330172743323



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
92221220161106286

Substituição retificadora à 92221220161043099

1. Responsável Técnico

CELSO SANTANA RIBEIRO

Título Profissional: Engenheiro Civil

Empresa Contratada:

RNP: 2608305270

Registro: 5063315725-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **WILLY EDGARD VASSAITIS**

Endereço: Rodovia JOSE DE CARVALHO

Complemento: KM 9+500

Cidade: Piedade

Contrato: 09/2016-F

Valor: R\$ 5.000,00

Ação Institucional:

Celebrado em: 23/09/2016

Tipo de Contratante: Pessoa Física

CPF/CNPJ: 025.427.148-00

Nº:

Bairro: LIBERDADE

UF: SP

Vinculada à Art nº:

CEP: 18170-000

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Rodovia JOSE DE CARVALHO

Complemento: km 9+500

Cidade: Piedade

Data de Início: 01/09/2016

Previsão de Término: 30/09/2016

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Cadastral

Nº:

Bairro: liberdade

UF: SP

CEP: 18170-000

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Elaboração

1

Levantamento

Levantamento
Topográfico

Planialtimétrico

Quantidade

Unidade

336064,00000

metro quadrado

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

73 - SOROCABA - ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE SOROCABA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Piedade 12 de junho de 2018
Local data

CELSO SANTANA RIBEIRO - CPF: 352.129.848-58

WILLY EDGARD VASSAITIS - CPF/CNPJ: 025.427.148-00

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confrea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
tel: 0800-17-18-11



Valor ART R\$ 0,00

Registrada em: 10/10/2016

Valor Pago R\$ 0,00

Nosso Número: 92221220161106286

Versão do sistema

Impresso em: 10/10/2016 19:20:54

7. Entidade de Classe

73 - SOROCABA - ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE SOROCABA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Piedade 21 de MARÇO de 2018
Local data

MARIO DE LAVIGNE NETO - CPF: 254.398.948-02

HABAS RESIDENCE EMPREEDIMENTOS SPE LTDA. - CPF/CNPJ:
26.651.860/0001-89

Valor ART R\$ 82,94

Registrada em: 19/03/2018

Valor Pago R\$ 82,94

Nosso Número: 28027230180325209 Versão do sistema

Impresso em: 21/03/2018 10:38:18

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
tel: 0800-17-18-11





PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200
Centro - Piedade - SP - CEP: 18170-000
Telefone: (15) 3244-8400

VISTORIA - CRIAÇÃO DE EXPANSÃO URBANA

Protocolo n.º 9653/20017, de 13 de novembro 2017.

Interessado: Willy Edgard Wassaitis

Local: Rodovia Estadual SP 250, Km 180+345 - Matrícula 22.941 - retificada das matrículas 5.006 e 1.143 - Bairro da Liberdade - Piedade - SP

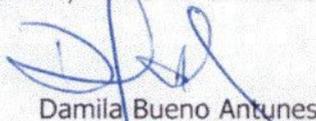
Assunto: Referente ao protocolo nº 9653/2017 que requer a implantação de uma zona de Expansão Urbana, no imóvel objeto da Matrícula 22.941

Cadastrros Ambiental Rural: 3578000324244

Inscrição Cadastral: INCRA 637.041.010.766-3 e 637.041.023.680-3

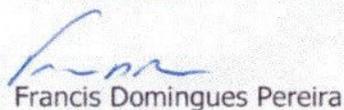
- **1** - De acordo com art. 15 da Lei Municipal nº 3935, todas as áreas localizadas na Zona Rural poderão ser transformadas em Zonas de Expansão Urbana por meio de Legislação municipal específica. A área passará a ser denominada como Zona de Chácara - ZCH;
- **2** - O Bairro da Liberdade, não possui área de expansão urbana, no entanto existem núcleos rurais consolidados e com infra estrutura de escola Municipal e Estadual. A área esta junto ao acesso ao Bairro da Roseira;
- **3** - Analisando a documentação do imóvel verificamos que a matrícula já foi retificada e a descrição confere ficando a mesma definida como numero 22.941, e possui área de 339.841,785 m², foi apresentado 6 vias da Planimetria, no entanto, deve ser apresentado ao município o Planialtimétrico (curvas de metro em metro) e a Certidão Negativa de ITR conforme descrito no requerimento;
- **4**- Foi realizada vistoria conjunta de técnicos desta Diretoria com a Coordenadoria de Meio Ambiente, no dia 15 de dezembro de 2017, onde foi constatado que o local apresenta características ambientais que necessitam de uma análise mais aprimorada;
- **5**- Concluímos que este processo deverá ser enviado a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente para obtenção de parecer técnico sobre a viabilidade de implantação da Expansão Urbana.

Piedade, 05 de Fevereiro de 2018



Damila Bueno Antunes

Arquiteta e Urbanista - CAU A30.684-3



Francis Domingues Pereira

Engenheiro Civil - CREA 5070049954



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
DIRETORIA DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE

Avenida Coração de Jesus, 298 - Vila Olinda - Piedade - SP

CEP. 18.170-000

Telefone (15) 3344-2205 - (15) 3344-1029

E-mail: agricultura@piedade.sp.gov.br

427

Piedade, 28 de fevereiro de 2018.

À

Secretaria de Obras, Urbanismo e Habitação.

Processo. Nº 9653/2017

Ref.: Pedido de providências (Willy Edgard Wassaitis)

Para a devida continuidade do processo, solicito adequação de projeto urbanístico do referido empreendimento, uma vez que o apresentado não está adequado de acordo com os critérios utilizados por essa Coordenadoria de Meio Ambiente, no entanto, solicitamos:

- Indicação das delimitações de Áreas de Preservação Permanente - APP de acordo com a Lei 12.651/2012;
- Apresentação de projeto de recuperação de APP desprovida de vegetação nativa;
- Readequação da Área de Lazer para área não protegida ambientalmente.

Tais solicitações se fazem necessárias por se tratar de uma área ambientalmente importante de relevante fluxo gênico.

Ressalto que essa solicitação não caracteriza favoravelmente a Manifestação do Órgão Ambiental para a aprovação do empreendimento, ficando claro que posteriormente, essa Coordenadoria de Meio Ambiente poderá solicitar complementação de documentos para possíveis pareceres ambientais.

É o que segue.

Pamela Gabriella M. Daugirdas

Coordenadora de Meio Ambiente



M&L Engenharia

Fone: (15) 3232-9127/3233-8222
Celular: (15) 99777-6973/99774-6346
e-mail: mario@mlambiental.com.br
e-mail: neto@mlambiental.com.br

M&L Engenharia - Assessoria e Consultoria Ltda.

LAUDO DE CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL



MARÇO DE 2018

1. INTRODUÇÃO

O presente laudo visa subsidiar a municipalidade quanto as características ambientais do imóvel de matrículas 5.006 e 1.143, inscrito devidamente no INCRA sob os números 637.041.023.680 e 637.041.010.766.3 para fins de levantamento das Áreas de Preservação Permanente incidentes na área, bem como os fragmentos de vegetação existentes no imóvel.

2. OBJETIVO

O objetivo do presente laudo é para apresentar a municipalidade as características ambientais da área para fins de alteração de zoneamento de área rural para área de expansão urbana para fins de parcelamento do solo e implantação de um futuro empreendimento imobiliário no local.

3. LOCALIZAÇÃO DA ÁREA

A área está localizada na Rodovia José de Carvalho, Km 9 + 500 metros, no bairro Correia Alta no município de Piedade e possui uma área de 339.941,79 m². Na figura a seguir, podemos verificar que o imóvel faz limite com áreas onde o uso do solo é predominantemente agrícola.



Figura 01 – Uso do solo no entorno da área

47/1

M&L Engenharia - Assessoria e Consultoria Ltda.

4. METODOLOGIA

O estudo foi realizado com base no levantamento topográfico realizado por topógrafo devidamente contratado que utilizou de estação total e georreferenciado em SIRGAS 2000, foi efetuado um sobrevoo na área utilizando o equipamento drone DJI Phantom 4 que utilizando um software de análise e compilação de dados gerou uma imagem em alta definição gerada a partir de 205 fotos tiradas a uma altura de 75 metros da superfície (Figura 02), e em levantamento in loco para verificação dos corpos d'água, lagos e nascentes.



Figura 02 – Imagem gerada a partir de sobrevoo com drone

5. COLETA DE INFORMAÇÕES

Em vistoria realizada em campo, foram encontrados seis tanques de acumulação de água (lagos), todos com uma área de superfície inferior a 1 hectare (10.000 metros quadrados), lagos estes que não tem incidência de Área de Preservação Permanente. Foi localizada uma nascente no ponto a montante do lago de maior volume de água (vide Figura 03) e delimitadas as áreas com vegetação em sua maioria enquadrada no Estágio Médio de Regeneração.

Li

M&L Engenharia - Assessoria e Consultoria Ltda.



Figura 03 – Localização das nascentes e lagos

Outro ponto importante a ser analisado é a confrontação da área para com a cartografia oficial do Estado de São Paulo, que é definida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo (IGC), que apresenta a seguinte Imagem obtida do sistema Geoportal:

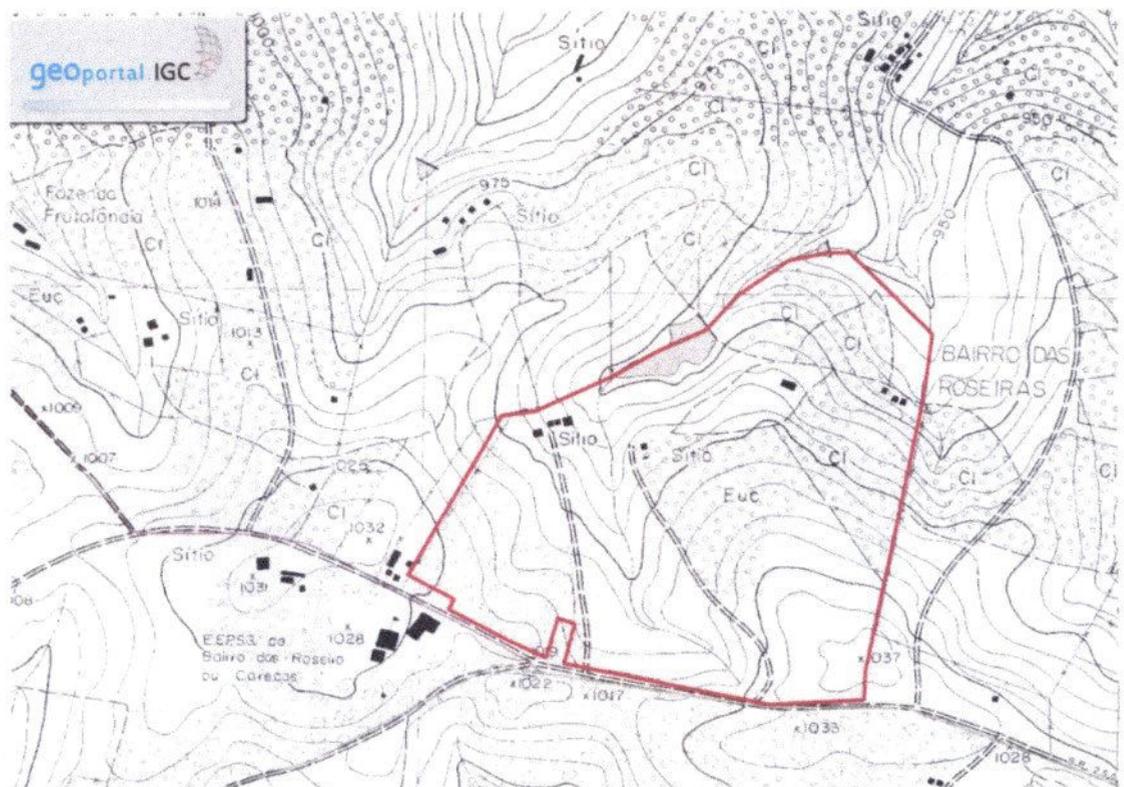


Figura 04 – Imagem do IGC com os limites da propriedade

M&L Engenharia - Assessoria e Consultoria Ltda.

Como observado na imagem da Figura 04 e 05, a cartografia apresenta um córrego intermitente no imóvel, que na vistoria realizada em campo não foi constatada a presença de água no talvegue, sendo assim, o apontamento do IGC na área não acarreta em curso d'água e conseqüentemente não incidência de APP no talvegue.

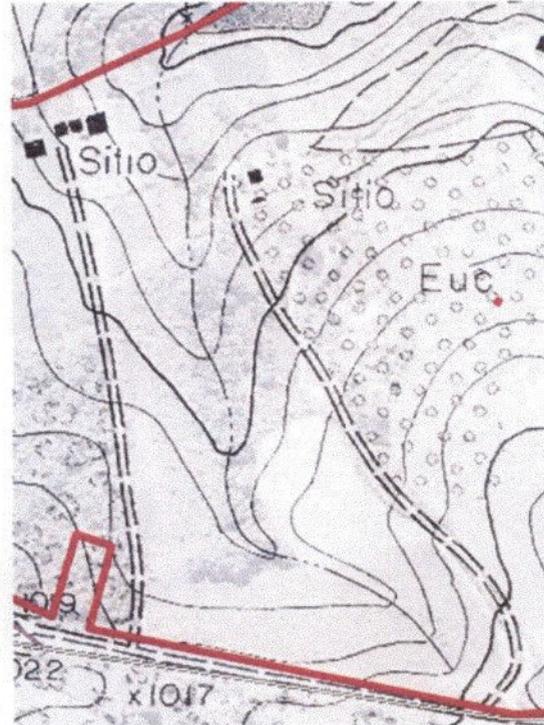


Figura 05 – Detalhe da Imagem do IGC - Talvegue

A seguir, é apresentado o quadro de áreas da ocupação do terreno:

Local	Área	Porcentagem
APP 01	1.698,74	0,50 %
APP 02	5.804,99	1,71 %
Área Verde 01	43.626,42	12,83 %
Área Verde 02	11.654,17	3,43 %
Área Verde 03	37.671,41	11,08 %
Campo antrópico	239.486,06	70,45 %
Área Total	339.941,79	100,00 %
Área Verde/APP Total	100.455,73	29,55 %

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Como apontado no presente laudo, foram caracterizados os aspectos ambientais inerentes na área objeto do presente, delimitando as áreas de Preservação Permanente e as áreas cobertas por vegetação implicando num aproveitamento máximo de 70 % da área do imóvel para fins de parcelamento do solo.

Os estudos específicos de caracterização de vegetação serão apresentados para a CETESB na fase de aprovação do projeto perante ao GRAPROHAB e salientamos a não necessidade de apresentação de Estudo de Fauna, uma vez que não haverá supressão de vegetação em estágio médio no projeto do futuro empreendimento.

Piedade, 21 de março de 2018



Eng. Mário de Lavigne Neto
CREA/SP 5062810220
ART 28027230180325209

7.371.200.000
247.800.000

248.000.000

248.000.000

248.400.000

248.600.000

248.800.000

7.371.200.000

249.000.000

AREA
APP. O
APP. O
AREA
AREA
AREA
AREA

7.371.000.000

7.370.800.000

7.370.600.000

7.370.400.000

247.800.000

248.000.000

248.200.000

248.400.000

248.600.000

248.800.000

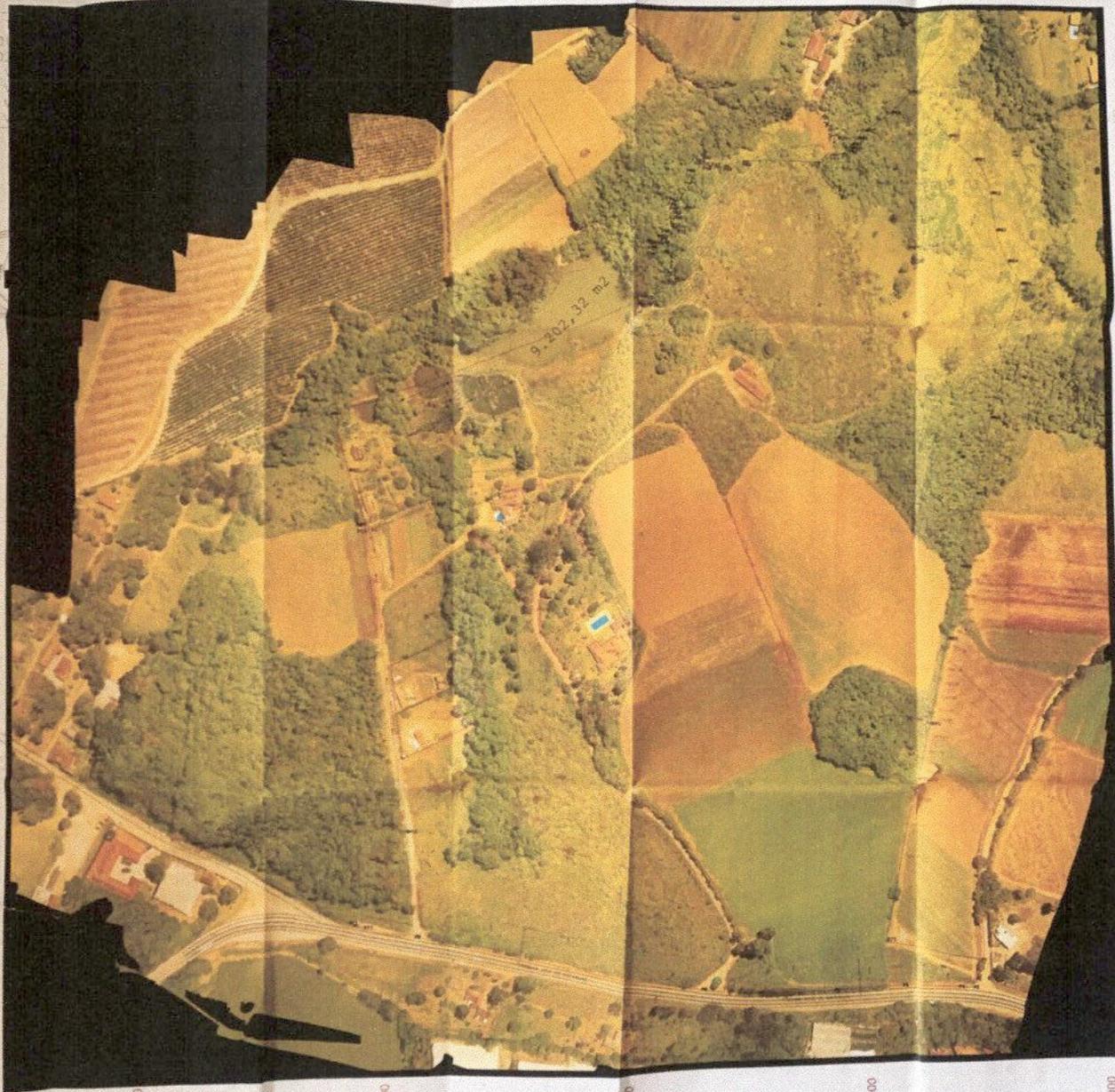
7.371.000.000

7.370.800.000

7.370.600.000

7.370.400.000

249.000.000



	POSTE DE MADEIRA	<input type="checkbox"/>	LAJO
	POSTE DE CONCRETO	<input type="checkbox"/>	MATA
	POSTE TRANSFORMADOR	<input type="checkbox"/>	MARCO DE CONCRETO
	AREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	<input type="checkbox"/>	ARVORE SOLADA

LEVANTAMENTO CADASTRAL AMBIENTAL 57 UNICA

Proprietário: ANAS RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS LTDA
BARRIO LIBERDADE, MUNICÍPIO PELOTA

MATRICULAS: 5.006 E 1.143
INCRA: 637.041.023.990 e 637.041.010.766.3

AREA: 339.941,79

ESCALA: 1:2.000

DATA: 21/03/2018



Assinaturas e rubricas dos responsáveis técnicos e legais pelo levantamento.

247.800.000

7.370.400.000

3.70.666.000

7.370.800.000

7.371.000.000

7.371.200.000
247.800.000

AREA
APP 01
APP 02
AREA
AREA
AREA
AREA

248.000.000

248.000.000

248.200.000

248.200.000

248.400.000

248.400.000

248.600.000

248.600.000

9.202,32 m2





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230180325209

1. Responsável Técnico

MARIO DE LAVIGNE NETO

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2607208050

Registro: 5062810220-SP

Empresa Contratada: **M & L ENGENHARIA- CONSULTORIA E ASSESSORIA S/C LTDA**

Registro: 1129500-SP

2. Dados do Contrato

Contratante: **HARAS RESIDENCE EMPREEDIMENTOS SPE LTDA.**

CPF/CNPJ: 26.651.860/0001-89

Endereço: **Avenida ANTÔNIO CARLOS COMITRE**

Nº: 540

Complemento: **Sala 33 G**Bairro: **PARQUE CAMPOLIM**Cidade: **Sorocaba**UF: **SP**

CEP: 18047-620

Contrato:

Celebrado em: **01/03/2018**

Vinculada à Art nº:

Valor: **R\$ 3.000,00**Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rodovia José de Carvalho**

Nº:

Complemento: **Km 9 + 500 metros**Bairro: **Correia Alt Piedade**Cidade: **Piedade**UF: **SP**

CEP: 18170-000

Data de Início: **01/03/2018**Previsão de Término: **31/12/2018**Coordenadas Geográficas: **7370361;248355**Finalidade: **Residencial**

Código:

Proprietário: **HARAS RESIDENCE EMPREEDIMENTOS SPE LTDA.**

CPF/CNPJ: 26.651.860/0001-89

4. Atividade Técnica

Elaboração**1**

Projeto

Levantamento

Planialtimétrico e Cadastral

Quantidade

12,00000

Unidade

homem hora

Projeto

Estudo Ambiental

18,00000

homem hora

Projeto

Locação

Demarcação

4,00000

homem hora

Projeto

Serviços Topográficos

8,00000

homem hora

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

A PRESENTE ART SE REFERE A SOBREVOO COM DRONE BEM COMO LOCAÇÃO E DELIMITAÇÃO DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, RIOS, NASCENTES E VEGETAÇÃO EXISTENTES NA ÁREA OBJETO DO ESTUDO E CONFECCÃO DE PLANTA CADASTRAL AMBIENTAL PARA FINS DE LICENCIAMENTO PERANTE A MUNICIPALIDADE E GRAPROHAB.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP

CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400

E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

PROJETO PARA CRIAÇÃO DE ZONA DE CHÁCARA

Apresentação de Projetos - SP 250– DER-SP

ANEXO 02



DER-SP
APRESENTAÇÃO DE PROJETOS
SP 250



Estrutura da Secretaria de Logística e Transportes

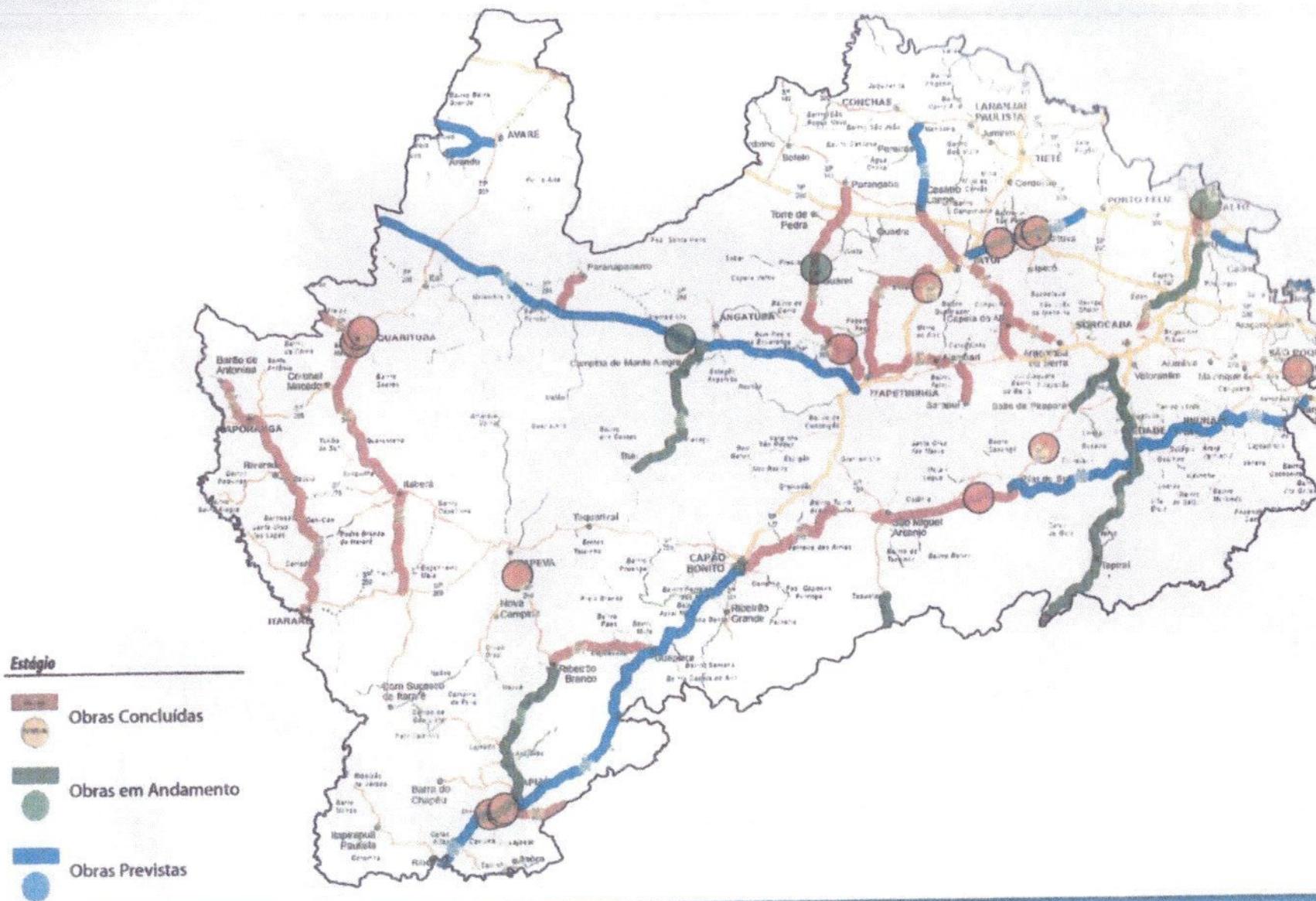


GOVERNO DO ESTADO
SÃO PAULO

SECRETARIA DE LOGÍSTICA
E TRANSPORTES

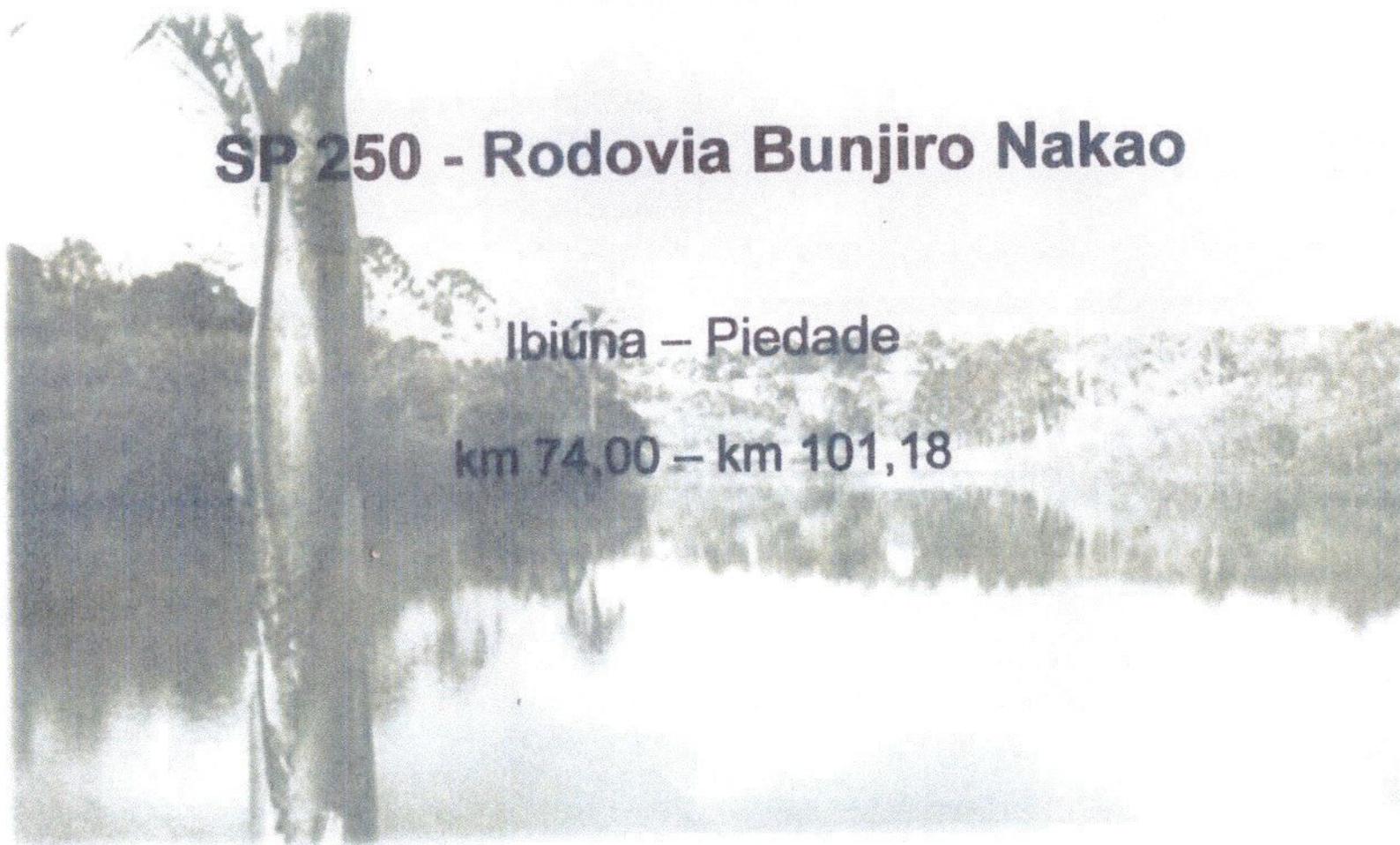


Mapa de Obras DR.2 - Itapetininga





SP 250 - Rodovia Bunjiro Nakao



Ibiúna – Piedade

km 74,00 – km 101,18



Secretaria de Logística e Transportes
DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM



SP 250- RODOVIA BUNJIRO NAKAO

Projetista:

VETEC Engenharia

Extensão:

km 74,00 ao km 96,62 = 22,62 km
km 97,24 ao km 97,65 = 0,41 km
km 97,82 ao km 99,18 = 1,36 km
km 100,98 ao km 101,18 = 0,20 km

24,59 km de recuperação de pista simples, pavimentação dos acostamentos e implantação de terceiras faixas.

km 96,62 ao km 97,24 = 0,62 km
km 99,18 ao km 100,98 = 1,80 km

2,42 km de recuperação de pista duplicada.

km 97,65 ao km 97,82 = 0,17 km de binário

TOTAL = 27,18 Km

VDM:

2738 Veíc./Dia (Km 74,00 ao Km 101,18)

3545 Veíc./Dia (Km 101,18 ao Km 74,00)

POPULAÇÃO BENEFICIADA

MUNICÍPIOS NO ENTORNO

HABITANTES

Ibiúna

71.228

Piedade

52.214

TOTAL

123.442



PRINCIPAIS MELHORIAS PREVISTAS

GEOMETRIA

Discriminação	Extensão (km)
Sistema binário urbano	0,17
Recuperação de pista duplicada	2,42
Recuperação de pista simples	24,59
Implantação 3ª faixa – Pista esquerda	7,06
Implantação 3ª faixa – Pista direita	10,63
Implantação de acostamentos – Pista esquerda e direita	17,69
Implantação de passeio	0,22

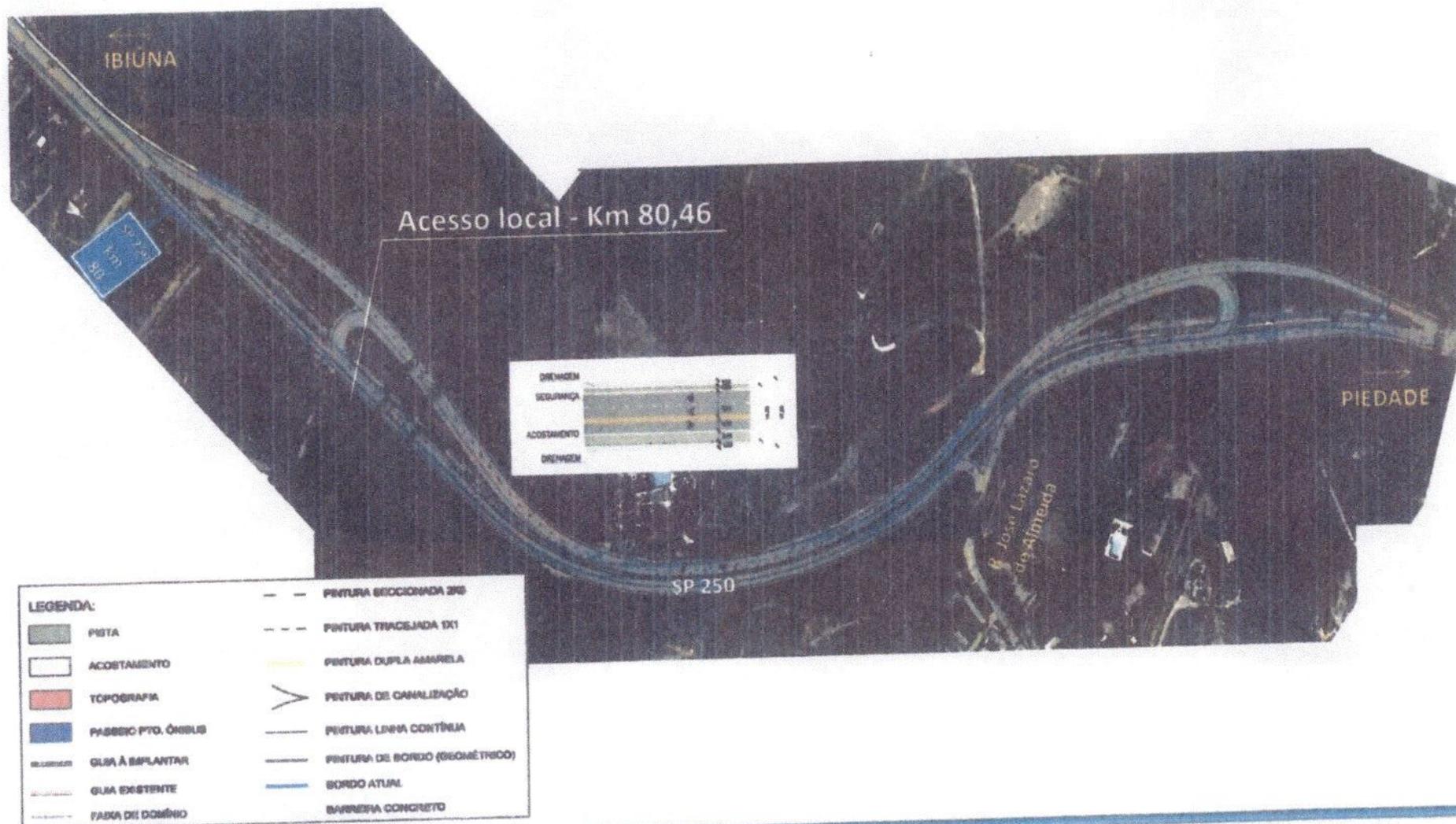


Projeto Funcional – SP 250





Projeto Funcional – SP 250





Projeto Funcional – SP 250





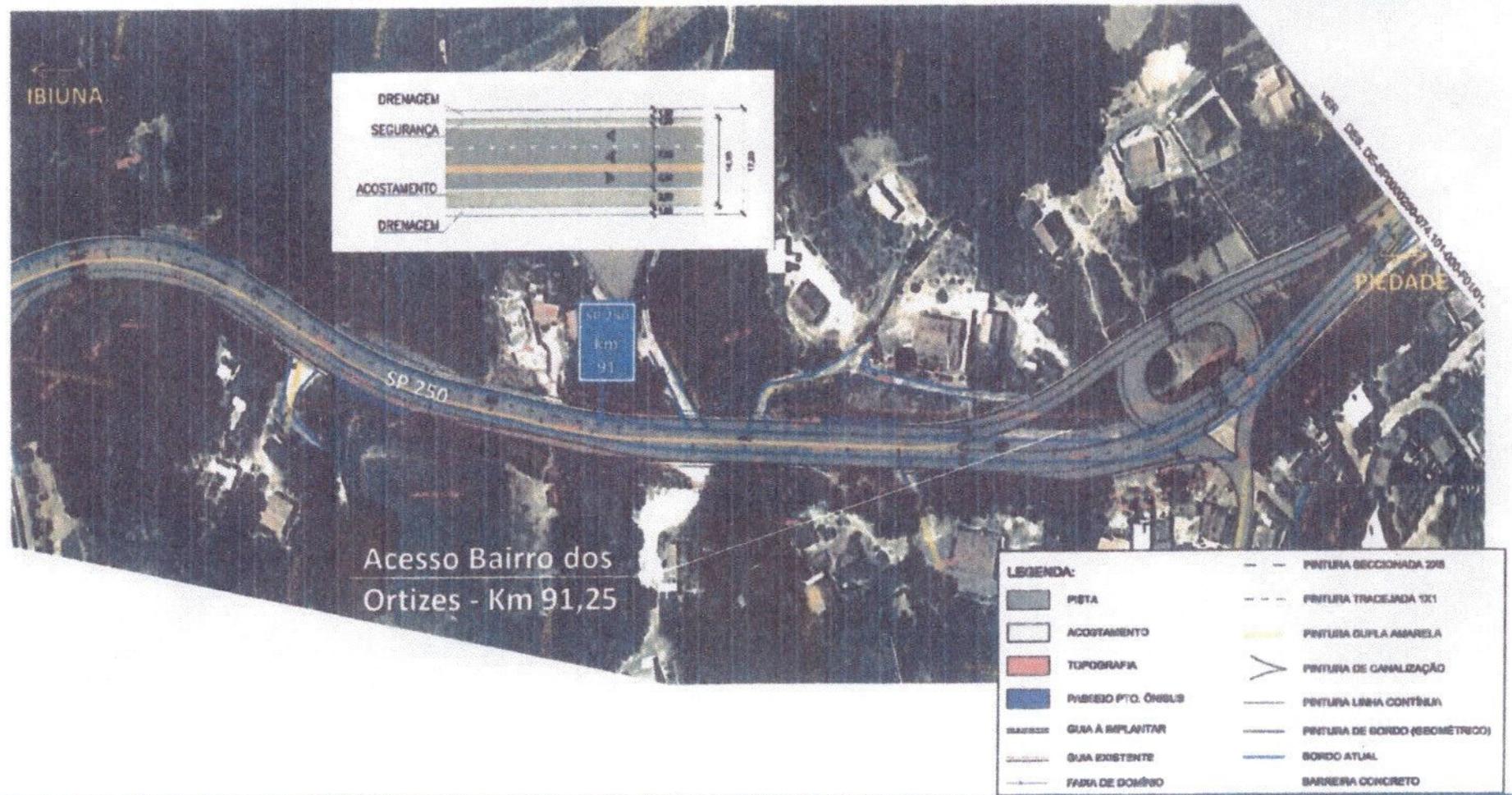
Projeto Funcional – SP 250



LEGENDA:			
	PISTA		PINTURA SECCIONADA 2X1
	ACOSTAMENTO		PINTURA TRACEJADA 1X1
	TOPOGRAFIA		PINTURA DUPLA AMARELA
	PASSIVO PTO. ÔNIBUS		PINTURA DE CANALIZAÇÃO
	GUIA A IMPLANTAR		PINTURA LINHA CONTÍNUA
	GUIA EXISTENTE		PINTURA DE BORDO (GEOMÉTRICO)
	FADIA DE DÔMÍNO		BORDO ATUAL
			BARREIRA CONCRETO



Projeto Funcional – SP 250





Projeto Funcional – SP 250





Projeto Funcional – SP 250





Secretaria de Logística e Transportes
DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM



PRINCIPAIS ACESSOS, OAE's e OAC's				
Discriminação	Tipo de Dispositivo	km	Tipo de Intervenção	Município
Acesso a SP 079	Rotatória fechada alongada - em nível	103,10	Remodelação	Piedade
Acesso a Estr. Vicinal / Bairro dos Correias	Rotatória em nível	114,95	Remodelação	Piedade
Alargamento da ponte sobre o Rio Sarapuí (14,10 m x 20,00 m)	-	116,40	Melhorias	Piedade
Acesso a Estrada Vicinal	Direto	134,90	Remodelação	Pilar do Sul
Acesso a Estrada Roque Laureano de Camargo	Direto	136,10	Remodelação	Pilar do Sul
Acesso a SP 264 – Salto de Pirapora	Rotatória fechada em nível	141,60	Melhorias	Pilar do Sul
Acesso a Pilar do Sul – Rua D. Lúcio A. de Souza	Rotatória fechada em nível	142,40	Remodelação	Pilar do Sul



Projeto Funcional – SP 250

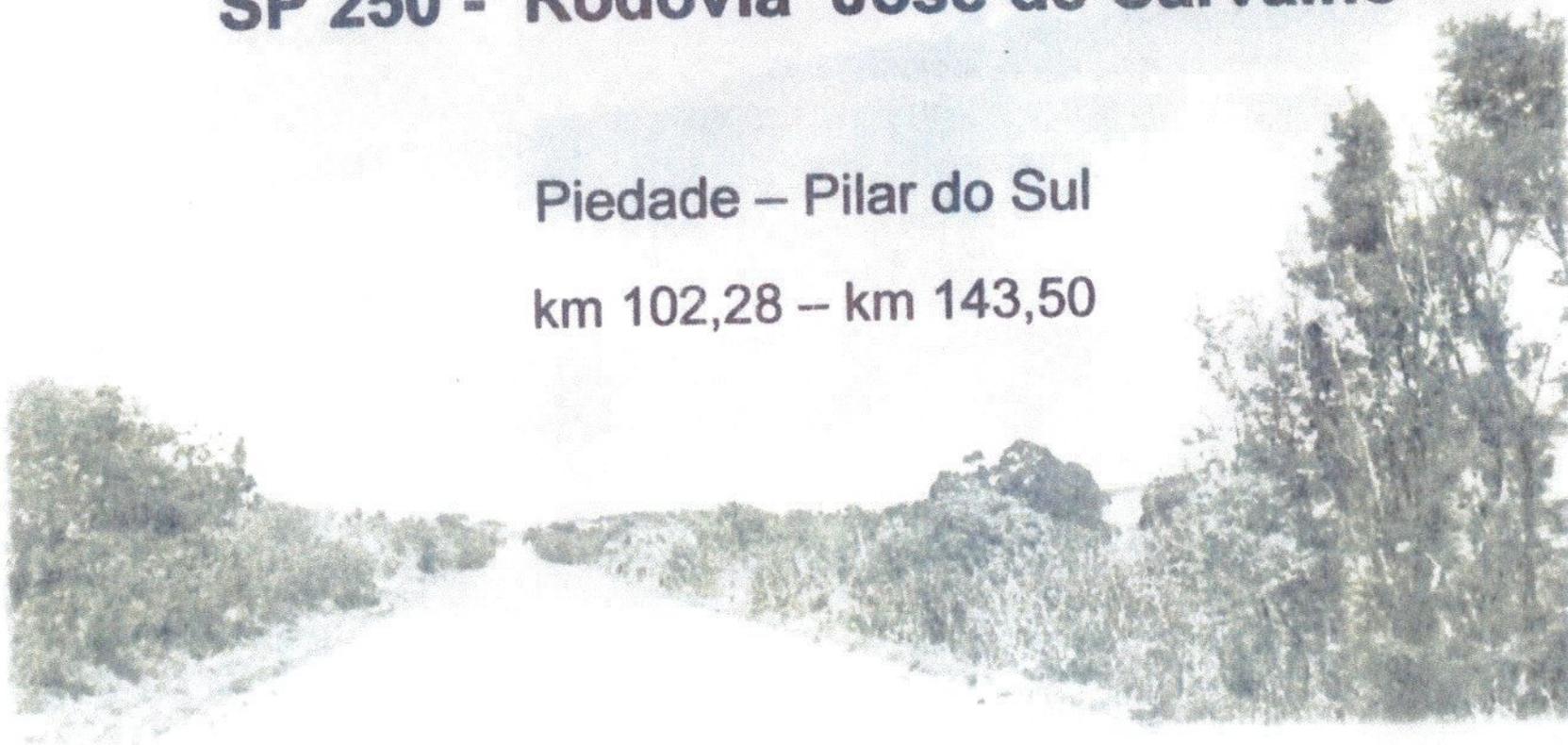




SP 250 - Rodovia José de Carvalho

Piedade – Pilar do Sul

km 102,28 – km 143,50





SP 250 - RODOVIA JOSÉ DE CARVALHO

Projetista: PRON ENGENHARIA

Trecho: km 102,28 ao km 143,50 – Recuperação de pista simples com
pavimentação dos acostamentos e implantação de terceiras faixas.

TOTAL = 41,22 km

VDM : VDM = 889 veíc./dia

POPULAÇÃO BENEFICIADA DIRETAMENTE	
MUNICÍPIOS NO ENTORNO	HABITANTES
Piedade	52.214
Pilar do Sul	28.097
TOTAL	80.311

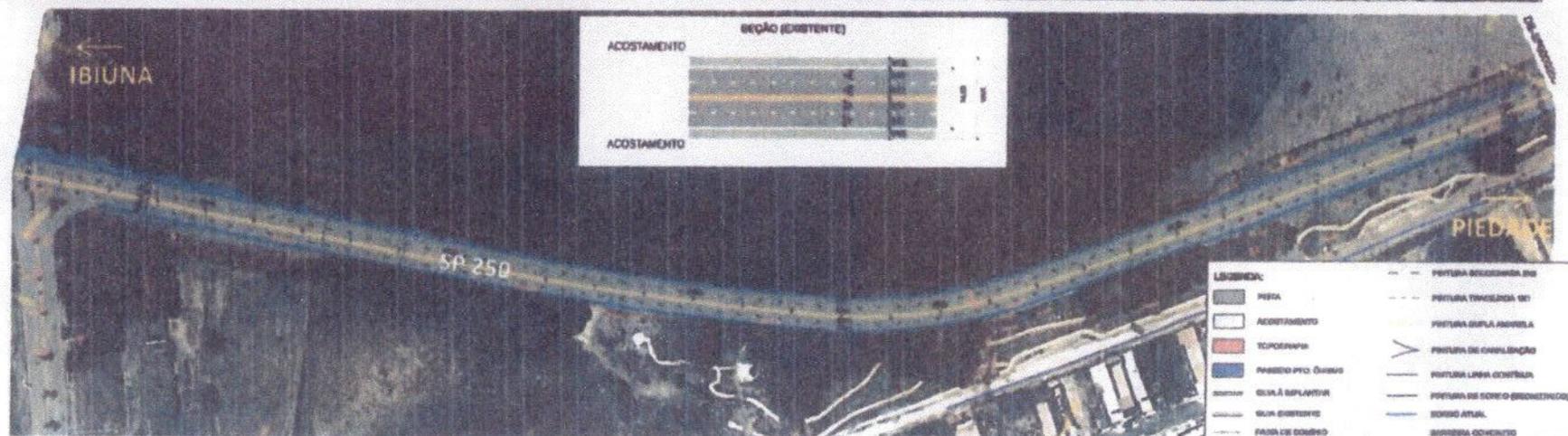
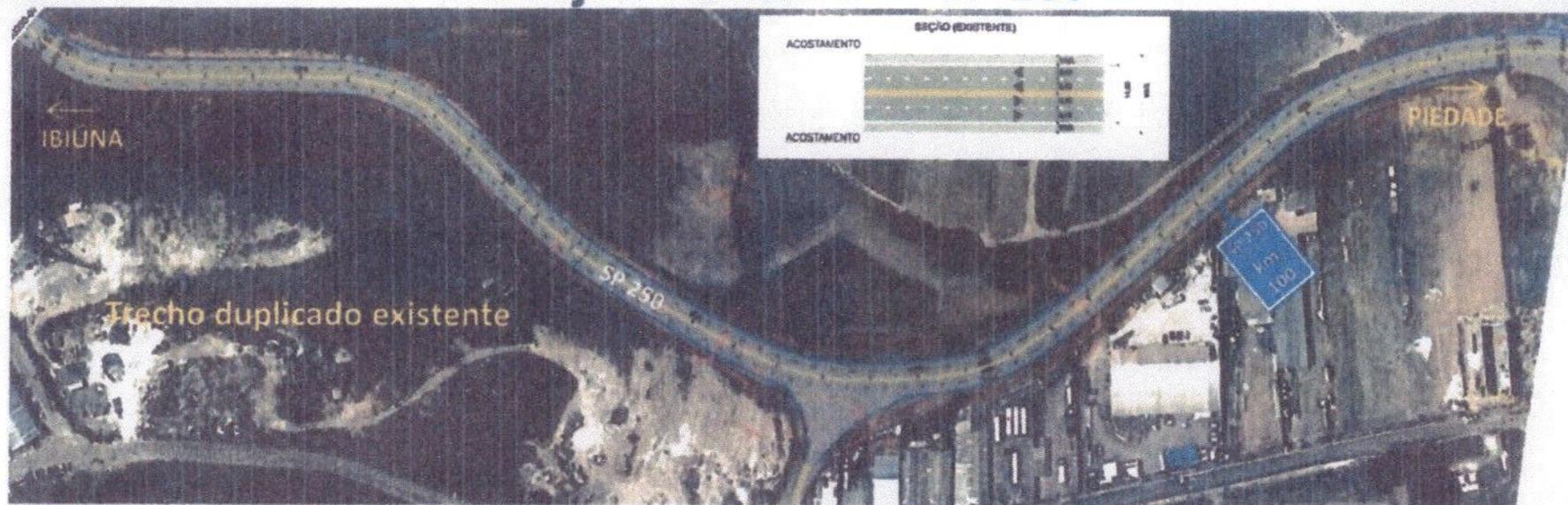


Projeto Funcional – SP 250





Projeto Funcional – SP 250



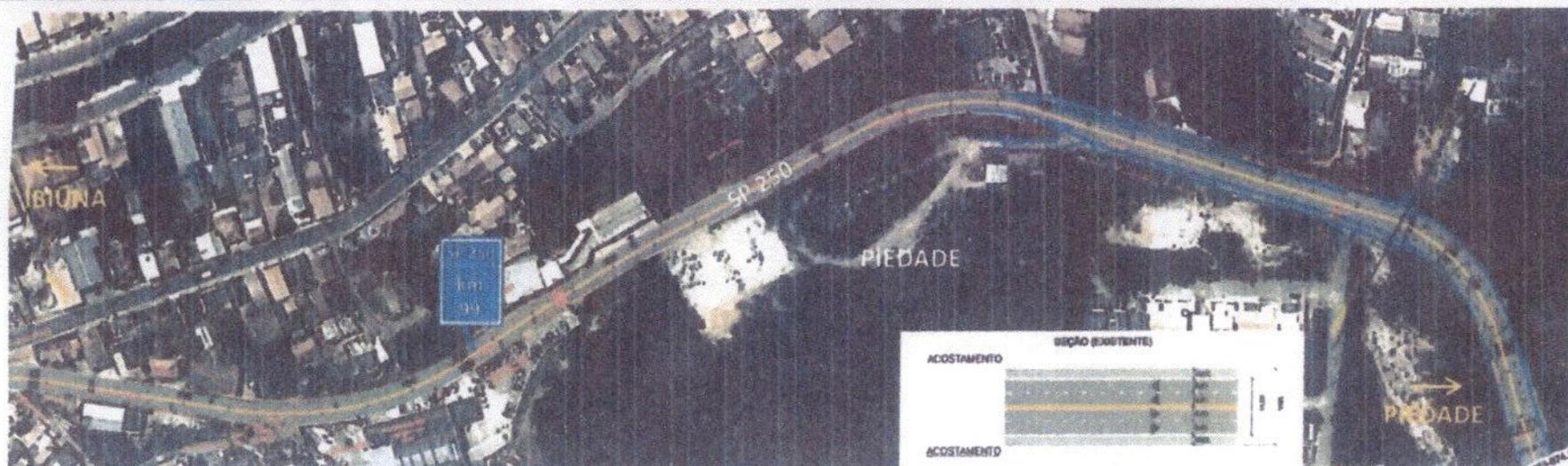


Projeto Funcional – SP 250





Projeto Funcional – SP 250





Projeto Funcional – SP 250





Projeto Funcional – SP 250





Projeto Funcional – SP 250





PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP

CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400

E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

PROJETO PARA CRIAÇÃO DE ZONA DE CHÁCARA

Leis anteriores

ANEXO 03

Lei 4098 de 15 de abril de 2010

Loteamento Ecolotes Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

COM FRENTE PARA DA REPRESA

Projeto original 500 lotes – aprovado 409 Lotes

R\$300.00,00 (art2ª)

Lei 4145 de 21 de dezembro de 2010

Projeto original 100 lotes – aprovado 81 lotes

COM FRENTE PARA DA REPRESA

R\$ 120.000,00 (art2ª)

Lei 4454 de 24 de maio de 2016

Projeto original 178 lotes – aguardando atendimento de comunique-se

R\$ 120.000,00 (art2ª)

Lei 4457 de 15 de junho de 2016

Projeto original 318 lotes – visto prévio

R\$ 120.000,00 (art2ª)

Lei nº 4098 de 15 de abril de 2010

**"Transforma área rural à margem da Represa de Itupararanga
em área de expansão urbana"**

Geremias Ribeiro Pinto, Prefeito do Município de Piedade, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 60, inciso IV, da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º . Ficam as áreas rurais compreendidas pelas matrículas nº. 17057 e nº. 19755 do Serviço de Registro de Imóveis de Piedade convertidas em zonas de expansão urbana, nos termos do art. 5º §§ 2º e 3º da Lei nº. 3944/2008.

Parágrafo primeiro. A conversão de zoneamento a que se refere o *caput* deste artigo se dará exclusivamente com o objetivo de possibilitar a implantação de loteamento de natureza residencial na área compreendida.

Parágrafo segundo. O parcelamento, uso e ocupação da área delimitada no presente artigo se dará mediante projeto de empreendimento que contemple apenas loteamento residencial de baixa densidade, nos termos ao § 3º do art. 15 da Lei nº. 3935/2008.

Art. 2º. A título de contrapartida urbanística pela possibilidade de urbanização estabelecida no artigo anterior, o empreendedor que pretender implantar loteamento na área ficará obrigado ao atendimento das seguintes exigências:

I - Custear em benefício da Administração Municipal estudo técnico na área de saneamento, com valor estimado de aproximadamente R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), com o objetivo de subsidiar a elaboração do Plano Municipal de Saneamento Básico.

II - Custear em benefício da Administração Municipal estudo técnico na área de logística, com valor estimado de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), com o objetivo de subsidiar a elaboração de plano de mobilidade urbana para o Município.

III - Edificar na área institucional reservada no projeto de loteamento equipamentos públicos consistentes nos seguintes itens: um anfiteatro com pelo menos 300 m² (trezentos metros quadrados de área) equipado com os correspondentes mobiliários; um píer para possibilitar atividades de pescaria ou atracação de pequenas embarcações; área de estacionamento para cinquenta veículos, ao menos; área de recreação para crianças contendo equipamentos construídos em marcenaria artesanal.

IV - Urbanizar terreno da Municipalidade localizado na região central da Cidade, com o objetivo de nele edificar um parque de lazer, com projeto paisagístico, pista de

caminhada e equipamentos esportivos construídos em marcenaria artesanal.

Parágrafo primeiro. A disposição estabelecida no artigo primeiro somente terá eficácia após o empreendedor que se comprometer com o parcelamento da área apresentar à Administração Municipal prova de contratação da empresa ou entidade que se encarregará dos estudos descritos nos incisos I e II do presente artigo.

Parágrafo segundo. Após a publicação da presente lei, a Administração Municipal somente poderá apreciar e emitir as diretrizes técnicas do Plano de Loteamento, nos termos do art. 5º da Lei nº 3944/2008, para implantação de qualquer projeto de parcelamento de solo, se cumpridas as exigências dispostas nos incisos I e II do caput deste artigo pelo empreendedor interessado.

Parágrafo terceiro. As exigências estabelecidas nos incisos III e IV deverão ser cumpridas assim que o empreendedor interessado no parcelamento da área obtiver a aprovação definitiva do projeto de parcelamento em todas as instâncias de Administração e tiver condições de iniciar a implantação efetiva do empreendimento.

Parágrafo quarto. Ficará a cargo do Poder Executivo, em momento oportuno, a elaboração de projeto técnico específico que será utilizado a implantação das exigências estabelecidas nos incisos III e IV;

Parágrafo quinto. Após a publicação da presente lei, em não havendo mais a necessidade de utilização dos estudos específicos enumerados nos incisos I e II, mantém-se a obrigação do interessado de prestar os mesmos valores, podendo a Administração utilizá-los para outras finalidades de interesse público, dentro dos seguintes parâmetros: elaboração de estudos para reestruturação e reforma da Administração, informatização de processos da Administração, realização de projetos de habitação de interesse social e de regularização fundiária, revisão do Plano Diretor e da legislação correlata, implantação de sistemas de manutenção de vias rurais, ou outra área de relevante interesse público.

Art. 3º. Em razão das contrapartidas estabelecidas nos incisos III e IV do artigo anterior, o empreendedor reservará a título de área institucional, para fins do disposto no art. 9º da Lei nº 3944/2008, uma área com 80.000 m² (oitenta mil metros quadrados), sempre garantindo que essa área institucional seja defronte da represa, com extensão de 100m (cem metros) a 140m (cento e quarenta metros) e tenha acesso direto à via pública que leva ao empreendimento.

Art. 4º. Acompanhando o projeto de parcelamento, o empreendedor deverá apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos dos artigos 70 a 75 da Lei nº. 3740/2006, devendo apresentar soluções voltadas especialmente para os aspectos elencados nos incisos I, III, V, VI, VII, XII e XIII do art. 72 do Plano Diretor.

Parágrafo primeiro. O Poder Executivo nomeará comissão técnica, composta por, pelo menos três integrantes, para analisar o estudo de impacto de vizinhança e elaborar

Relatório de Impacto de Vizinhança, onde deverá constar parecer quanto à aprovação das medidas a serem adotadas pelo empreendedor para eliminar ou minimizar os impactos negativos do empreendimento, nos termos do art. 73 e § 2º do art. 75, ambos da Lei 3740/2006.

Parágrafo segundo. O Poder Executivo regulamentará em até seis meses o procedimento de elaboração do Relatório de Impacto de Vizinhança, devendo para tanto prever a realização de pelo menos uma audiência pública, bem como estabelecer a regra de que o projeto de loteamento deverá ter parecer favorável no Relatório de Impacto de Vizinhança, sempre que todas as compensações levantadas no Estudo de Impacto de Vizinhança forem atendidas no projeto de parcelamento.

Parágrafo terceiro. O estudo de impacto de vizinhança deverá contemplar soluções especialmente voltadas aos problemas ambientais envolvendo a implantação de campo de golfe, caso haja a sua previsão no projeto de parcelamento.

Parágrafo quarto. Os trabalhos da Comissão Técnica de que trata o parágrafo primeiro serão acompanhados, após ato formal de designação do Chefe do Executivo, por três cidadãos indicados por associação de moradores da região.

Art. 5º. Na hipótese do projeto de loteamento prever portaria e controle de acesso às vias públicas do loteamento, o empreendedor deverá compensar a restrição de acesso aos espaços livres de uso público, conforme proposta a ser inserida no Estudo de Impacto de Vizinhança.

Parágrafo Único. Caberá à Comissão designada para avaliação do Estudo de Impacto analisar a adequação das compensações estabelecidas, podendo determinar adequações.

Art. 6º. Assegurado o cumprimento do disposto nos incisos I e II do artigo 2º desta lei, a aprovação do projeto de loteamento, para fins de emissão da correspondente licença de execução, estabelecida nos termos do art. 8º da Lei nº. 3944 de 10 de julho de 2008, será condicionada a parecer favorável emitido no Relatório de Impacto de Vizinhança.

Parágrafo Único. O alvará de habitabilidade, expedido conforme os termos do art. 13 da Lei nº. 3944 de 10 de julho de 2008, será expedido após verificação de que as medidas compensatórias estabelecidas no Relatório de Impacto de Vizinhança foram efetivamente cumpridas.

Art. 7º. Adotando-se a sistemática de aprovação do art. 15 da Lei nº. 3944 de 10 de julho de 2008, a licença de execução também dependerá de parecer favorável emitido no Relatório de Impacto de Vizinhança e de comprovação de cumprimento ao disposto nos incisos I e II do art. 2º da presente lei.

Parágrafo Único. Do Termo de Compromisso previsto no inciso I do Parágrafo Único do art. 15 da Lei 3944 de 10 de julho de 2008 constará cláusula expressa prevendo a

obrigação de executar todas as medidas compensatórias previstas no Relatório de Impacto de Vizinhaça, sob pena de se executar a caução prevista no inciso II do mesmo dispositivo legal.

Art. 8º. A área definida no art. 1º passa a constituir-se em Zona de Chácara Urbana e se submeterá aos correspondentes regimentos contidos no Plano de Zoneamento do Município.

Art. 9º. As despesas com a execução desta lei correrão à conta de dotações próprias do organismo vigente, suplementadas se necessário.

Art. 10. Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.
Prefeitura Municipal de Piedade, em 15 de abril de 2010

Geremias Ribeiro Pinto
Prefeito Municipal

Autor do Projeto: Prefeito Municipal

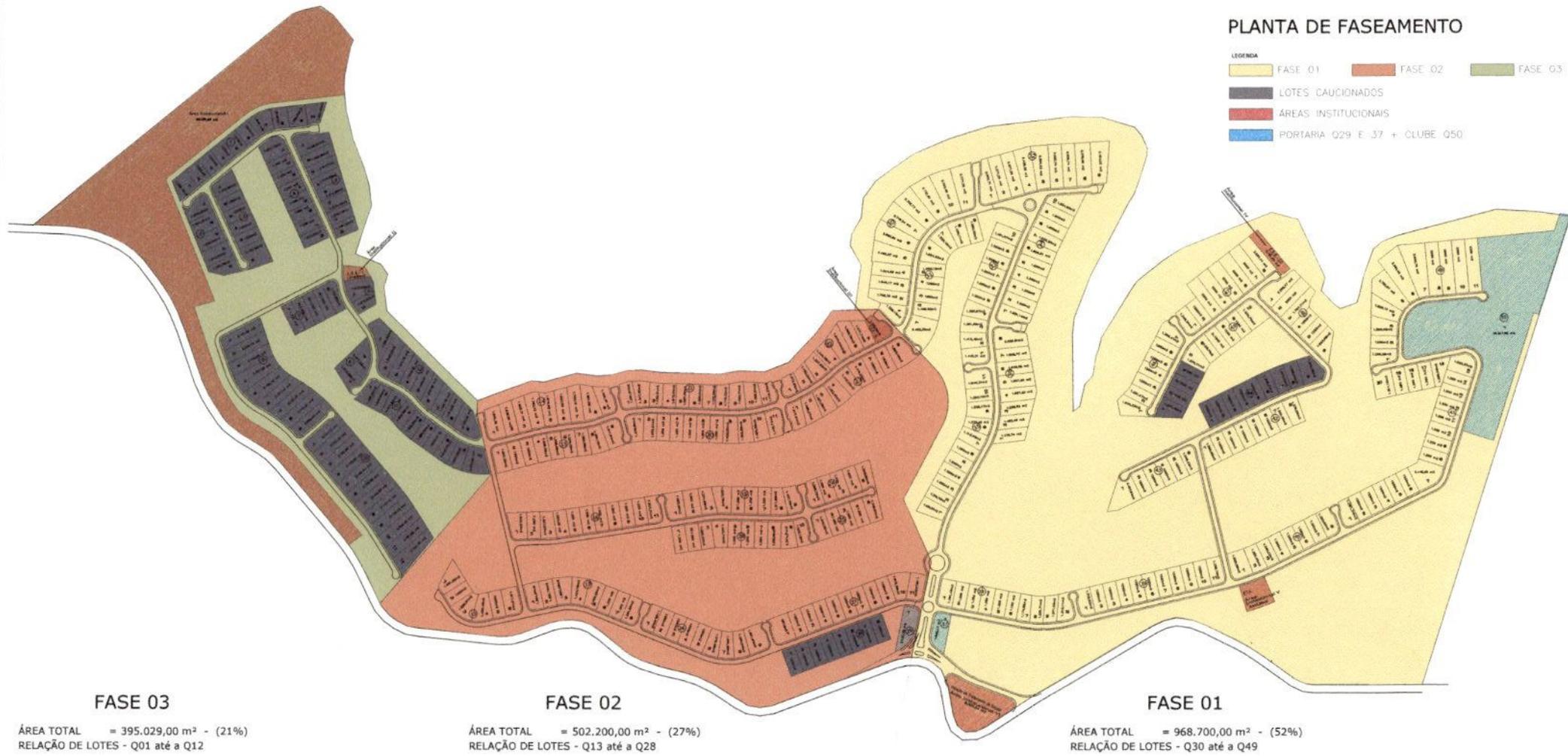
PROJETO DE LOTEAMENTO URBANÍSTICO

DESCRIÇÃO: ESTÂNCIA AYRES
PROPRIETÁRIO: ECO LOTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
LOCAL: ESTRADA MUNICIPAL PDD 142
MUNICÍPIO: PIEDADE - SP

PLANTA DE FASEAMENTO

LEGENDA

	FASE 01		FASE 02		FASE 03
	LOTES CAUCIONADOS				
	ÁREAS INSTITUCIONAIS				
	PORTARIA Q29 E 37 + CLUBE Q50				



FASE 03

ÁREA TOTAL = 395.029,00 m² - (21%)
RELAÇÃO DE LOTES - Q01 até a Q12

FASE 02

ÁREA TOTAL = 502.200,00 m² - (27%)
RELAÇÃO DE LOTES - Q13 até a Q28

FASE 01

ÁREA TOTAL = 968.700,00 m² - (52%)
RELAÇÃO DE LOTES - Q30 até a Q49

Lei nº 4145 de 21 de dezembro de 2010

"Transforma área rural no Bairro do Limal em área de expansão urbana"

Geremias Ribeiro Pinto, Prefeito do Município de Piedade, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 60, inciso IV, da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º . Fica a área rural, com dimensão de 195.000 metros quadrados, compreendida pela matrícula nº. 16973 do Serviço de Registro de Imóveis de Piedade convertida em zona de expansão urbana, nos termos do art. 5º §§ 2º e 3º da Lei nº. 3944/2008.

Parágrafo primeiro. A conversão de zoneamento a que se refere o *caput* deste artigo se dará exclusivamente com o objetivo de possibilitar a implantação de loteamento de natureza residencial na área compreendida.

Parágrafo segundo. O parcelamento, uso e ocupação da área delimitada no presente artigo se dará mediante projeto de empreendimento que contemple apenas loteamento residencial de baixa densidade, nos termos ao § 3º do art. 15 da Lei nº. 3935/2008.

Parágrafo terceiro. A área delimitada pelo *caput* do presente artigo é declarada como passível de outorga de alteração de uso de solo, mediante o pagamento de contrapartida pelo interessado.

Art. 2º. A título de contrapartida urbanística pela possibilidade de urbanização estabelecida no artigo anterior, o empreendedor que pretender implantar loteamento na área ficará obrigado a pagar ao Município a quantia de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Parágrafo primeiro. A disposição estabelecida no artigo primeiro somente terá eficácia após o empreendedor que se comprometer com o parcelamento da área apresentar à Administração Municipal prova do depósito da quantia prevista no *caput* do presente artigo, na forma como dispõem os parágrafos terceiro a quinto deste artigo.

Parágrafo segundo. Os recursos arrecadados em razão da presente lei deverão ser utilizados para as finalidades descritas no artigo 4º e parágrafo único da Lei 4088/2010 e não poderão ser despendidos na aquisição de material de construção para doação para fins de reforma de habitações de baixa renda já existentes.

Parágrafo terceiro. Para cumprir a exigência do *caput*, o interessado deverá comprovar o depósito de R\$100.000,00 (cem mil reais) na conta do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, assim que o projeto de loteamento esteja implantado.

Parágrafo quarto. Fica o Executivo Municipal autorizado a descontar o valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), correspondentes ao restante das contrapartidas previstas no *caput*, a título de ressarcimento pelos valores de IPTU correspondentes aos exercícios de 2005 a 2010, resolvendo-se o pedido administrativo formulado no âmbito do processo nº 8061/2010.

Parágrafo quinto. A fim de garantir o pagamento das parcelas previstas nos parágrafos terceiro, quarto e quinto, o interessado deverá assinar escritura pública em que transfira ao Município área equivalente a dois lotes, caso não cumpra as obrigações previstas nesses parágrafos.

Parágrafo sexto. Sem comprometer a garantia prevista no parágrafo anterior, caso o interessado não cumpra as exigências de pagamento das contrapartidas, tal como previstas nos parágrafos terceiro a quinto do presente artigo, a alteração de uso prevista no *caput* do artigo 1º desta lei será tornada sem efeito, voltando a área compreendida a se constituir em zona rural, impassível de parcelamento de solo.

Art. 3º. Acompanhando o projeto de parcelamento, o empreendedor deverá apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos dos artigos 70 a 75 da Lei nº. 3740/2006, devendo apresentar soluções voltadas especialmente para o atendimento das necessidades de abastecimento de água e esgotamento sanitário do loteamento pretendido.

Art. 4º. Na hipótese do projeto de loteamento prever portaria e controle de acesso às vias públicas do loteamento, o empreendedor deverá compensar a restrição de acesso aos espaços livres de uso público, conforme proposta a ser inserida no Estudo de Impacto de Vizinhança.

Parágrafo Único. Caberá à Comissão designada para avaliação do Estudo de Impacto analisar a adequação das compensações estabelecidas, podendo determinar adequações.

Art. 5º. Assegurado o cumprimento do disposto no *caput* do artigo 2º desta lei, a aprovação do projeto de loteamento, para fins de emissão da correspondente licença de execução, estabelecida nos termos do art. 8º da Lei nº. 3944 de 10 de julho de 2008, será condicionada a parecer favorável emitido no Relatório de Impacto de Vizinhança.

Parágrafo Único. O alvará de habitabilidade, expedido conforme os termos do art. 13 da Lei nº. 3944 de 10 de julho de 2008, será expedido após verificação de que as medidas compensatórias estabelecidas no Relatório de Impacto de Vizinhança foram efetivamente cumpridas.

Art. 6º. Adotando-se a sistemática de aprovação do art. 15 da Lei nº. 3944 de 10 de julho de 2008, a licença de execução também dependerá de parecer favorável emitido no Relatório de Impacto de Vizinhança e de comprovação de cumprimento ao disposto no *caput* do art. 2º da presente lei.

Parágrafo Único. Do Termo de Compromisso previsto no inciso I do Parágrafo Único do art. 15 da Lei 3944 de 10 de julho de 2008 constará cláusula expressa prevendo a obrigação de executar todas as medidas compensatórias previstas no Relatório de Impacto de Vizinhança, sob pena de se executar a caução prevista no inciso II do mesmo dispositivo legal.

Art. 7º. A área definida no art. 1º passa a constituir-se em Zona de Chácara Urbana e se submeterá aos correspondentes regramentos contidos no Plano de Zoneamento do Município.

Art. 8º. Para fins de cálculo das contrapartidas urbanísticas por outorga de mudança de uso nos termos do art. 5º da Lei 3944/1998, será utilizada a base cálculo de R\$0,62 (sessenta e dois centavos) por metro quadrado de área a ser convertida.

Art. 9º. As despesas com a execução desta lei correrão à conta de dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 10. Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Piedade, em 21 de dezembro de 2010

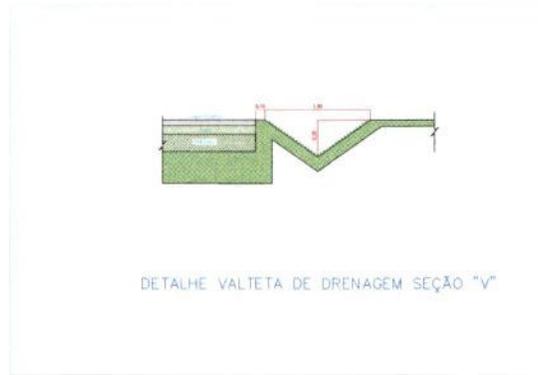
Geremias Ribeiro Pinto
Prefeito Municipal

Autor do Projeto: Prefeito Municipal
com emenda da Comissão de Justiça e Redação
alterando a redação do parágrafo 3º, do artigo 2º
e excluindo o parágrafo quarto)



LEGENDA	
[Symbol]	MURO
[Symbol]	LOTEADO
[Symbol]	PROJEÇÃO DE MANEIO
[Symbol]	SEÇÃO DE MANEIO
[Symbol]	VALVA DE COORDENAMENTO
[Symbol]	ESTRADA DE TERMO
[Symbol]	PAV
[Symbol]	VALSAO
[Symbol]	MANEIO
[Symbol]	PROTEÇÃO
[Symbol]	CONTINUAÇÃO
[Symbol]	BOA
[Symbol]	BOCA DE LIXO
[Symbol]	POTELO
[Symbol]	PROTEÇÃO
[Symbol]	RESERVOIRIO DE CAPTAÇÃO
[Symbol]	MURO ALTA
[Symbol]	CAIXA DE MANEIO

- NOTAS
- 1- AREA DE PAVIMENTO 13.884,20M²
 - 2- DIMENSÕES E ELEVÇÕES EM METRO, SALVO EXPRESSA INDICAÇÃO EM CONTRÁRIO.
 - 3- LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO EXECUTADO COM BASE EM PONTOS DE COORDENADAS GEORREFERENCIADAS
 - 4- DATUM HORIZONTAL "SIRGAS 2011"



PROPOSTA		TÍTULO	
		UNICA	
LEVANTAMENTO PLANOIMÉTRICO DE ÁREA - ASBULT - DRENAGEM			
Município: Município de São Roque - São Paulo			
Local: Estado Municipal de São Paulo, CEP: 13114-000			
Município: 13114-000 SP			
Data: 27/04/2014		Escala: 1:100	
PLANILHAS: 04/04/04		PLANIMÉTRICO	
Descrição:		Município de São Roque - São Paulo	
Data:		04/04/2014	
EM PLANTA		04/04/2014	
Assinatura:		04/04/2014	

CERTIFICADO GRAPROHAB Nº 484/2003

O GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS HABITACIONAIS, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo Decreto Estadual nº 33.499, de 10 de julho de 1991, e de conformidade com o prescrito no artigo 2º, § 1º do citado Decreto, expede o presente Certificado de Aprovação de Projeto Habitacional para Fins Residenciais com base no que consta no Protocolo GRAPROHAB nº **6166** em face dos pareceres técnicos e conclusivos apresentados nas condições a seguir especificadas:

Proprietário: CARLOS AUGUSTO WIEGAND GARNHAM

Endereço: RUA MARECHAL HASTINPHILO DE MOURA, Nº 338 – H3A – SÃO PAULO – SP

Empreendimento: LOTEAMENTO "MIRANTES DE ITUPARARANGA"

Localização: ESTRADA MUNICIPAL IBIÚNA – VOTORANTIM, S/Nº – BAIRRO DE PIRATUBA – PIEDADE – SP

1 - ÁREAS DA GLEBA

ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS (m ²)	%
1. Área de lotes (nº de lotes - 81)	95.244,40	64,99
2. Áreas Públicas		
2.1- Sistema Viário	26.103,31	17,81
2.2- Áreas Institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)	7.342,37	5,01
2.3- Espaços Livres de Uso Público		
2.3.1 – Sistema de Lazer		
2.3.2 – Áreas Verdes	17.862,31	12,19
3. Outros (especificar)		
4. Área loteada	146.552,39	100,00
5. Área Remanescente	48.447,61	
6. TOTAL DA GLEBA	195.000,00	

ÓRGÃO OU EMPRESA	A	D	ASSINATURA DO RESPONSÁVEL
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO	X		
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE	X		
CETESB	X		
SABESP	X		

Legenda: A - aprovado o projeto

implica no reconhecimento de propriedade do terreno, nem exige o interessado de outros ALVARÁS, LICENÇAS ou CERTIDÕES exigidas pela LEGISLAÇÃO FEDERAL, ESTADUAL ou MUNICIPAL não previstos no Decreto 33.499/91, e somente terá validade se acompanhado de uma via do projeto com 05 folhas, do Memorial Descritivo do Empreendimento em 03 páginas e atendidas as exigências técnicas a seguir especificadas:

(PGE) - O interessado deverá submeter toda a documentação pessoal e relativa à propriedade do imóvel, pertinente ao projeto modificativo apresentado ao GRAPROHAB, para análise definitiva pelo Cartório de Registro de Imóveis, por ocasião do oportuno registro cartorário.

Nesta oportunidade deverá ser desmembrada a área de 145.667m² da matrícula nº 16.973 – CRI de Piedade, necessária ao empreendimento analisado. Na área remanescente (49.333m²), por não ter havido parcelamento do solo, deverá ser averbada a necessidade de atendimento da Lei Federal n.º 6.766/79 e seus requisitos urbanísticos quando de futuro aproveitamento da área e sua urbanização.

(SMA) - Caso haja necessidade de supressão de árvores nativas isoladas, para implantação do empreendimento, deverá requerer prévia autorização ao DEPRN / E.T. de Piedade, conforme estabelece a Portaria DEPRN-44/95. Para tanto, apresentar de 4 vias da planta com indicação das árvores a serem cortadas, lista das espécies (nome científico e popular), diâmetro à altura do peito (DAP), altura e fotografias referenciadas em planta.

Apresentar projeto, elaborado por profissional legalmente habilitado, para Revegetação das Áreas Verdes, Áreas de Preservação Permanente estabelecida pela Represa de Itupararanga e de Arborização do Sistema Viário, para aprovação do DEPRN/E.T. de Piedade. Posteriormente a aprovação firmar "Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental", para a implantação desses projetos.

Firmar "Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Loteamento", junto ao DEPRN/E.T. Piedade, a fim de se proceder a averbação à margem da matrícula. Para tanto, apresentar 4 vias de planta da área do loteamento, com a locação da(s) área(s) a ser(em) averbada(s) e 3 vias de memoriais descritivos dessa(s) área(s) (anexar cópia da ART do profissional responsável).

(CETESB) – O proprietário do empreendimento deverá implantar a rede interna de abastecimento de água, bem como providenciar sua interligação ao sistema de reservação alimentada por poços profundos com vazão suficiente para servir a população do empreendimento, conforme projeto apresentado. A referida rede e interligação deverá estar em condições de operação por ocasião do início da ocupação dos lotes. A água de consumo deverá atender os padrões de potabilidade definidos pela legislação em vigor.

Deverá constar dos contratos de compra e venda de cada lote a responsabilidade do comprador pela implantação do sistema individual de tratamento e disposição dos esgotos gerados, constituídos por fossa séptica, filtro anaeróbio e poço sumidouro, conforme as normas NBR 7229 ABNT/93 e NBR 13969 ABNT/97, cujo projeto será fornecido pelo empreendedor.

Os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos a fim de evitar problemas de poluição.

O presente Certificado substitui o anterior de mesmo número, emitido em 23 de agosto de 2004.

NADA MAIS.

São Paulo, 15 de maio de 2007.



- Este Certificado somente terá validade sem rasuras, colagens ou inscrições



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
DIRETORIA DE GABINETE**

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP

CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243

Telefone (15) 3244-8400

E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

Lei nº 4454 de 24 de maio de 2016

“Transforma área rural em área de expansão urbana, conforme específica”.

Maria Vicentina Godinho Pereira da Silva, Prefeita do Município de Piedade, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 60, inciso IV, da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ela sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1.º - Fica a área rural, compreendida pelas Matrícula ns. 21.827, 10.612, 10.613, 10.615, 10.616, 10.631 e 10.632, do Serviço de Registro de Imóveis de Piedade convertida em zona de expansão urbana, nos termos do art. 5.º, §§ 2.º e 3.º da Lei n.º 3.944/2008.

§ 1.º - A conversão de zoneamento a que se refere o “*caput*” deste artigo se dará exclusivamente com o objetivo de possibilitar a implantação de loteamento de natureza residencial na área compreendida.

§ 2.º - O parcelamento, uso e ocupação da área delimitada no presente artigo se dará mediante projeto de empreendimento que contemple apenas loteamento residencial, de baixa densidade, nos termos ao § 3.º, do art. 15 da Lei n.º 3.935/2008.

§ 3.º - A área delimitada pelo “*caput*” do presente artigo é declarada como passível de outorga de alteração de uso de solo, mediante o pagamento de contrapartida pelo interessado.

Art. 2.º - A título de contrapartida urbanística pela possibilidade de urbanização estabelecida no artigo anterior, o empreendedor que pretender implantar loteamento na área ficará obrigado a pagar ao Município a quantia de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

§ 1.º - A disposição estabelecida no artigo 1.º, somente terá eficácia após o empreendedor que se comprometer com o parcelamento da área apresentar à Administração Municipal prova do depósito da quantia prevista no “*caput*” do presente artigo, na forma como dispõem os parágrafos terceiro a quarto do mesmo dispositivo legal.

§ 2.º - Para cumprir a exigência do “*caput*” deste artigo, o interessado deverá comprovar o depósito de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) na conta do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, assim que o projeto de loteamento estiver devidamente implantado.

§ 3.º - A fim de garantir o pagamento da parcela prevista no parágrafo 2.º, o interessado deverá assinar escritura pública em que transfira ao Município área equivalente a dois lotes, caso não cumpra com as obrigações previstas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
DIRETORIA DE GABINETE**

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP

CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243

Telefone (15) 3244-8400

E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

§ 4.º - Sem comprometer a garantia prevista no parágrafo anterior, caso o interessado não cumpra as exigências de pagamento da contrapartida, tal como prevista no § 2.º do presente artigo, a alteração de uso prevista no “caput” do artigo 1º desta lei será tornada sem efeito, voltando a área compreendida a se constituir, novamente, em zona rural, impassível de parcelamento de solo.

Art. 3.º - Acompanhando o projeto de parcelamento, o empreendedor deverá apresentar – se assim o exigir a legislação federal - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, nos termos dos artigos 70 a 75 da Lei n.º 3.740/2006, devendo apresentar soluções voltadas especialmente voltadas aos problemas ambientais.

Art. 4.º - Na hipótese do projeto de loteamento prever portaria e controle de acesso às vias públicas do loteamento, o empreendedor deverá compensar a restrição de acesso aos espaços livres de uso público, conforme proposta a ser inserida no Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – se assim a legislação federal o exigir.

Parágrafo Único. Caberá à Comissão designada para avaliação do Estudo de Impacto analisar a adequação das compensações estabelecidas, podendo determinar outras adequações, caso entenda necessárias.

Art. 5.º - Assegurado o cumprimento do disposto no caput do artigo 2.º desta lei, a aprovação do projeto de loteamento, para fins de emissão da correspondente licença de execução, estabelecida nos termos do art. 8.º da Lei n.º 3.944, de 10 de julho de 2008, será condicionada a parecer favorável emitido no Relatório de Impacto de Vizinhança.

Parágrafo Único. O alvará de habitabilidade, expedido conforme os termos do art. 13 da Lei n.º 3.944 de 10 de julho de 2008, será expedido após verificação de que as medidas compensatórias estabelecidas no Relatório de Impacto de Vizinhança foram efetivamente cumpridas.

Art. 6.º - Adotando-se a sistemática de aprovação do art. 15 da Lei n.º 3.944, de 10 de julho de 2008, a licença de execução também dependerá de parecer favorável emitido no Relatório de Impacto de Vizinhança e de comprovação de comprimento ao disposto no “caput” do art. 2.º da presente lei.

Parágrafo Único. Do Termo de Compromisso previsto no inciso I, do Parágrafo Único do art. 15 da Lei n.º 3.944, de 10 de julho de 2008, constará cláusula expressa prevendo a obrigação de executar todas as medidas compensatórias previstas no Relatório de Impacto de Vizinhança, sob pena de se executar a caução prevista no inciso II do mesmo dispositivo legal.

Art. 7.º - A área definida no artigo 1.º passa a ser constituída como “Zona de Chácara Urbana” e se submeterá aos correspondentes regramentos contidos no Plano de Zoneamento do Município.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
DIRETORIA DE GABINETE**

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

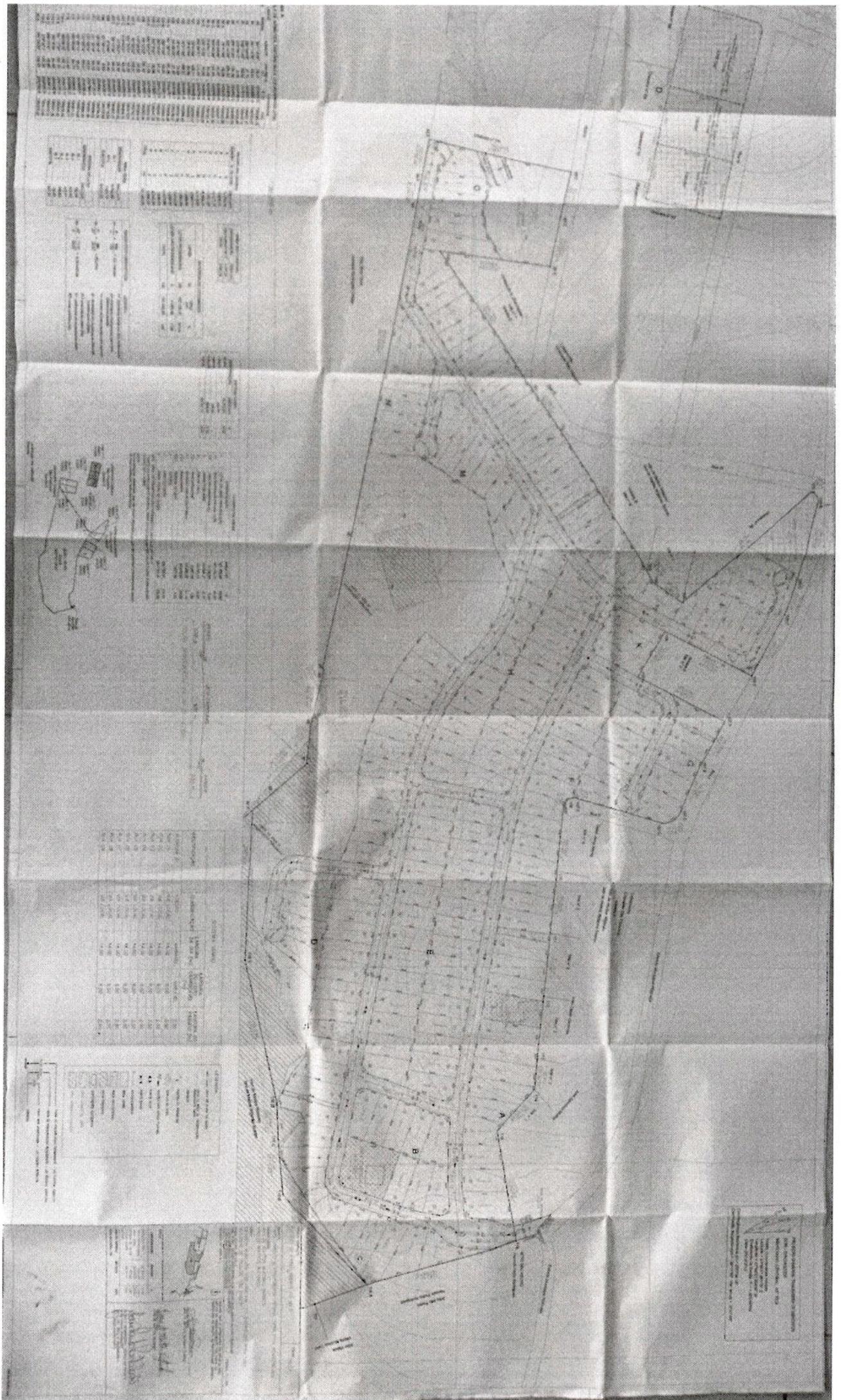
Art. 8.º - As despesas com a execução desta lei correrão à conta de dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 9.º - Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Piedade, 24 de maio de 2016.

**MARIA VICENTINA GODINHO PEREIRA DA SILVA
PREFEITA MUNICIPAL**

Autora do Projeto: Prefeita Municipal

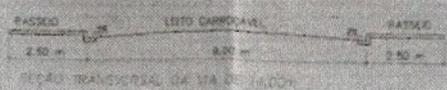




SISTEMA VIÁRIO		
CLASSIFICAÇÃO	ÁREA (m²)	%
1	43.213,41	12,37
2	246,00	0,69
3	192,80	0,54
4	45.741,17	12,51

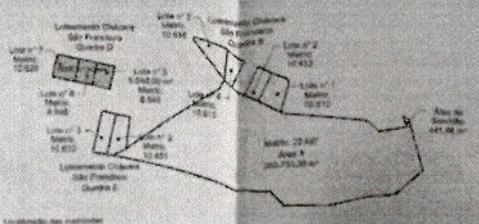
QUADRO DE ÁREAS		
ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m²)	%
1. TOTAL DA ÁREA PRIVADA (179)	191.482,95	62,81
1.1. Área Reservada (Res. Inst. (179))	197.135,10	64,41
1.2. Área não reservada (2)	4.347,85	1,42
2. ÁREAS PÚBLICAS	119.296,47	37,17
2.1. Espaço Verde	40.711,31	12,51
2.2. Área Institucional	78.585,16	24,66
2.2.1. Espaço Verde de Uso Público	44.498,02	13,59
2.2.1.1. Área Verde	40.610,02	12,38
2.2.1.2. Sistema de Lixo	1.887,90	0,57
3. OUTROS		
3.1. ÁREA DE INSTALAÇÃO	201.710,42	62,81
3.2. ÁREA TOTAL DA URBEM	320.710,42	100,00

Obs.: Área de Preservação Permanente (Art. 1º, III, da Lei nº 8.235/91)
 * PARTE DA ÁREA INSTITUCIONAL SEMA OCUPADA POR INSTALAÇÕES DE 10.000,00 m² a 2.000,00 m² = 2,28%
 NOTA: As dimensões e áreas, são em metros quadrados e as áreas são arredondadas para cima ou para baixo, dependendo da necessidade de cada projeto, sendo justificadas.



DETAQUE TRANSVERSAL DA VIA DE 14,00M

SISTEMA VIÁRIO			
IDENTIFICAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO	LARGURA DA VIA (m)	LARGURA DO CARROÇAVEL
ALAMEDA 01	ACESSO	VARIÁVEL	
RUA 01	VA LOCAL	14,00	
RUA 02	VA LOCAL	14,00	
RUA 03	VA LOCAL	14,00	
RUA 04	VA LOCAL	14,00	
RUA 05	VA LOCAL	14,00	
RUA 06	VA LOCAL	14,00	
RUA 07	VA LOCAL	14,00	
RUA 08	VA LOCAL	14,00	
RUA 09	VA LOCAL	14,00	



Loteamento Cidade São Francisco



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
DIRETORIA DE GABINETE**

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

Lei n.º 4457 de 15 de junho de 2016.

“Transforma área rural em área de expansão urbana, conforme especifica.”

Maria Vicentina Godinho Pereira da Silva, Prefeita do Município de Piedade, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 60, incisos III e IV, da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ela sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1.º - Fica a área rural compreendida pela Matrícula n.º 1.047 do Serviço de Registro de Imóveis de Piedade convertida em zona de Expansão Urbana, nos termos do artigo 5.º, §§ 2.º e 3.º da Lei n.º 3.944/2008.

§ 1.º - A conversão de zoneamento a que se refere o “*caput*” deste artigo se dará, exclusivamente, com o objetivo de possibilitar a implantação de loteamento de natureza residencial na área compreendida.

§ 2.º - O parcelamento, uso e ocupação da área delimitada no presente artigo se dará mediante projeto de empreendimento que contemple apenas loteamento residencial de baixa densidade, nos termos ao § 3.º, do art. 15 da Lei n.º 3.935/2008.

Art. 2.º - A título de contrapartida urbanística pela possibilidade de urbanização estabelecida no artigo anterior, o empreendedor que pretender implantar loteamento na área ficará obrigado a pagar ao Município a quantia de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

§ 1.º - A disposição estabelecida no artigo 1.º, somente terá eficácia após o empreendedor que se comprometer com o parcelamento da área apresentar à Administração Municipal prova do depósito da quantia prevista no “*caput*” do presente artigo, na forma como dispõem os parágrafos terceiro a quarto do mesmo dispositivo legal.

§ 2.º - Para cumprir a exigência do *caput* deste artigo, o interessado deverá comprovar o depósito de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) na conta do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, assim que o projeto de loteamento esteja aprovado por todos os órgãos e devidamente implantado.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
DIRETORIA DE GABINETE**

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

§ 3.º - A fim de garantir o pagamento da parcela prevista no § 2.º, o interessado deverá assinar escritura pública em que transfira ao Município área equivalente a dois lotes, caso não cumpra com as obrigações previstas.

§ 4.º - Sem comprometer a garantia prevista no parágrafo anterior, caso o interessado não cumpra as exigências de pagamento da contrapartida, tal como prevista no § 2.º do presente artigo, a alteração de uso prevista no “*caput*” do artigo 1.º desta lei será tornada sem efeito, voltando a área compreendida a se constituir, novamente, em zona rural, impassível de parcelamento de solo.

Art. 3.º - Acompanhando o projeto de parcelamento, o empreendedor deverá apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos dos artigos 70 a 75 da Lei n.º 3.740/2006, devendo apresentar soluções voltadas especialmente aos problemas ambientais.

Art. 4.º - Na hipótese do projeto de loteamento prever portaria e controle de acesso às vias públicas do loteamento, o empreendedor deverá compensar a restrição de acesso aos espaços livres de uso público, conforme proposta a ser inserida no Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – se assim a legislação federal o exigir.

Parágrafo Único. Caberá à Comissão designada para avaliação do Estudo de Impacto analisar a adequação das compensações estabelecidas, podendo determinar adequações, caso entenda necessárias.

Art. 5.º - Assegurado o cumprimento do disposto no inciso I, do artigo 2.º desta lei, a aprovação do projeto de loteamento, para fins de emissão da correspondente licença de execução, estabelecida nos termos do art. 8.º da Lei n.º 3.944, de 10 de julho de 2008, será condicionada a parecer favorável emitido no Relatório de Impacto de Vizinhança.

Parágrafo Único. O alvará de habitabilidade, expedido conforme os termos do art. 13 da Lei n.º 3.944, de 10 de julho de 2008, será expedido após verificação de que as medidas compensatórias estabelecidas no Relatório de Impacto de Vizinhança foram efetivamente cumpridas.

Art. 6.º - Adotando-se a sistemática de aprovação do art. 15 da Lei n.º 3.944, de 10 de julho de 2008, a licença de execução também dependerá de parecer favorável emitido no Relatório de Impacto de Vizinhança e de comprovação de cumprimento ao disposto no inciso I, do art. 2.º da presente lei.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
DIRETORIA DE GABINETE**

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

Parágrafo Único. Do Termo de Compromisso previsto no inciso I, Parágrafo Único, do art. 15 da Lei n.º 3.944, de 10 de julho de 2008, constará cláusula expressa prevendo a obrigação de executar todas as medidas compensatórias inseridas no Relatório de Impacto de Vizinhança, sob pena de se executar a caução prevista no inciso II do mesmo dispositivo legal.

Art. 7.º - A área definida no artigo 1.º, passa a ser constituída como "Zona de Chácara Urbana" e se submeterá aos correspondentes regramentos contidos no Plano de Zoneamento do Município.

Art. 8.º - As despesas com a execução desta lei correrão à conta de dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 9.º - Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Piedade, 15 de junho de 2016

Maria Vicentina Godinho Pereira da Silva
Prefeita Municipal

Autora do projeto: Prefeita Municipal

Quadro de Áreas de Lotes - Reserva Real

Quadra	Quantidade	Área (m²)	Quadra	Quantidade	Área (m²)	Quadra	Quantidade	Área (m²)	Quadra	Quantidade	Área (m²)
Quadra A	08	1.005,13	Quadra G	08	1.005,13	Quadra M	08	1.005,13	Quadra T	08	1.005,13
Quadra B	08	1.005,13	Quadra H	08	1.005,13	Quadra N	08	1.005,13	TOTAL	318	339.148,91
Quadra C	08	1.005,13	Quadra I	08	1.005,13	Quadra O	08	1.005,13			
Quadra D	08	1.005,13	Quadra J	08	1.005,13	Quadra P	08	1.005,13			
Quadra E	08	1.005,13	Quadra K	08	1.005,13	Quadra Q	08	1.005,13			
Quadra F	08	1.005,13	Quadra L	08	1.005,13	Quadra R	08	1.005,13			
TOTAL	318	339.148,91				Quadra S	08	1.005,13			

QUADRO DE ÁREAS RESIDENCIAIS

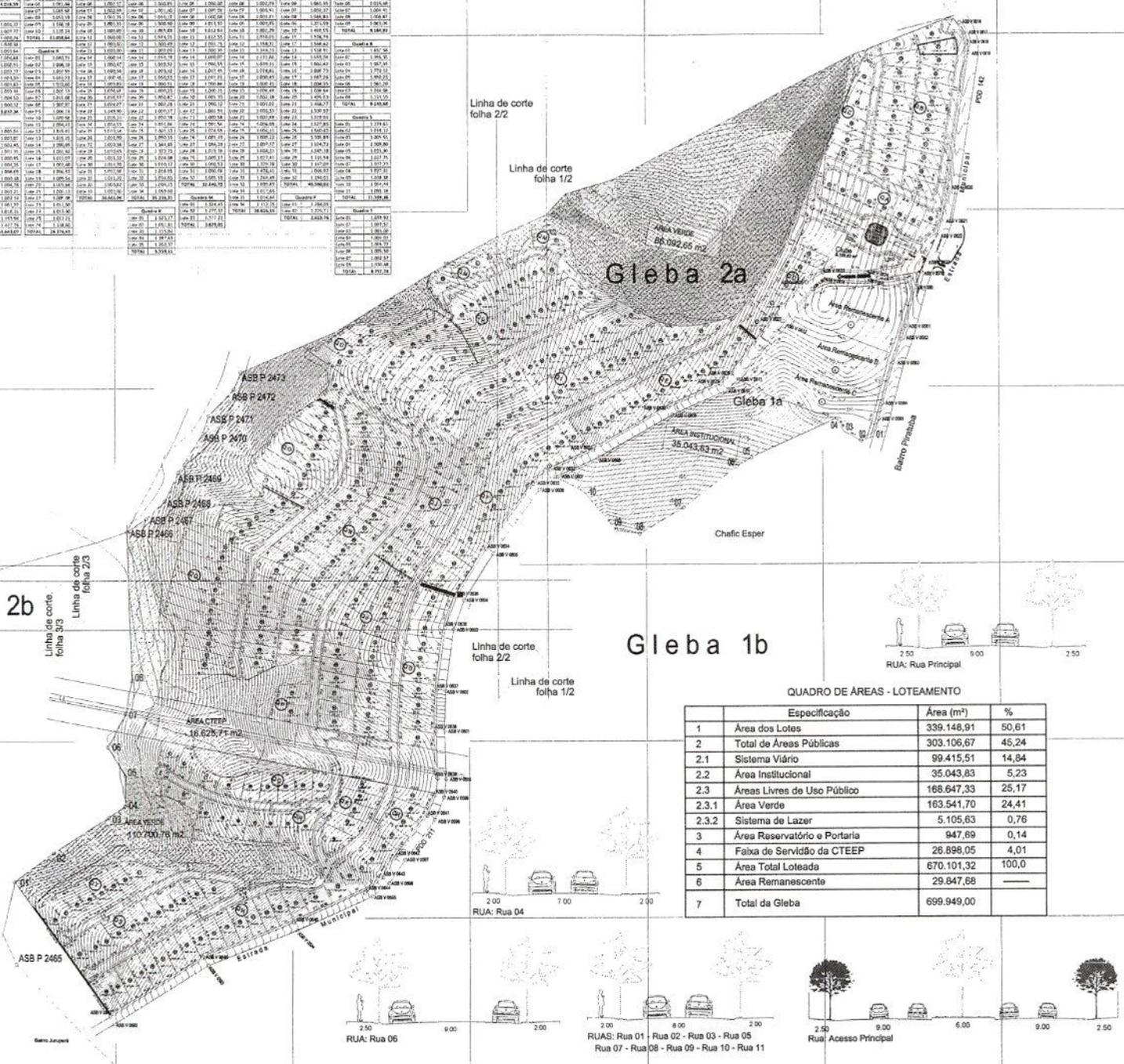
QUADRA	QUANTIDADE LOTES
Quadra A	Lotes 08
Quadra B	Lotes 22
Quadra C	Lotes 05
Quadra D	Lotes 05
Quadra E	Lotes 13
Quadra F	Lotes 15
Quadra G	Lotes 10
Quadra H	Lotes 26
Quadra I	Lotes 34
Quadra J	Lotes 34
Quadra K	Lotes 05
Quadra L	Lotes 32
Quadra M	Lotes 03
Quadra N	Lotes 36
Quadra O	Lotes 32
Quadra P	Lotes 02
Quadra Q	Lotes 09
Quadra R	Lotes 08
Quadra S	Lotes 11
Quadra T	Lotes 08
TOTAL	Lotes 318

QUADRO DE ÁREAS RESERVADAS

QUADRA EXT.	Área
Área A	9.899,71 m²
Área B	9.952,75 m²
Área C	9.995,22 m²
TOTAL	29.847,68 m²

NATUREZA DO LOTEAMENTO

LOTES	No	Área	%
Lotess Residenciais	318	339.148,91 m²	50,61
TOTAL	318	339.148,91 m²	50,61



QUADRO DE ÁREAS - LOTEAMENTO

Especificação	Área (m²)	%
1 Área dos Lotes	339.148,91	50,61
2 Total de Áreas Públicas	303.106,67	45,24
2.1 Sistema Viário	99.415,51	14,84
2.2 Área Institucional	35.043,83	5,23
2.3 Áreas Livres de Uso Público	168.647,33	25,17
2.3.1 Área Verde	163.541,70	24,41
2.3.2 Sistema de Lazer	5.105,63	0,76
3 Área Reservatório e Portaria	947,89	0,14
4 Faixa de Serviço da CTEEP	26.898,05	4,01
5 Área Total Loteada	670.101,32	100,0
6 Área Remanescente	29.847,68	
7 Total da Gleba	699.949,00	

LOTEAMENTO RESIDENCIAL RESERVA REAL - FRANCA/SP

PROJETO URBANÍSTICO

OBJETO: LOTEAMENTO RESIDENCIAL FECHADO

PROPRIETÁRIO: Benedita Clarisse Correa Esper e Outros

LOCAL: Estrada Municipal PDD 142, confluência com a Estrada Municipal PDD 211 - Bairro Piratuba

CIDADE: Píradade - SP

DATA: 21/12/2016

Escala: 1:1.000

Devido para a aprovação de projeto não houve no levantamento de dados de profundidade em áreas de propriedade do terreno.

Projeto: Benedita Clarisse Correa Esper e Outros

Áreas e Perímetros: MATRÍCULAS: 22.292 e 22.293

Gleba 1a: Área: 6.945,00 ha; Perímetro: 1.467,62 m

Gleba 2a: Área: 63.049,94 ha; Perímetro: 4.314,63 m

Proj. Técnico: BENEDITA CLARISSE CORREA ESPER E OUTROS

Proj. Arquitetônico: BENEDITA CLARISSE CORREA ESPER E OUTROS

Proj. Urbanístico: BENEDITA CLARISSE CORREA ESPER E OUTROS



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP

CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400

E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

PROJETO PARA CRIAÇÃO DE ZONA DE CHÁCARA

Diretriz a ser expedida

ANEXO 04



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

CERTIFICO, de acordo com os assentamentos constantes do protocolo sob número _____, datado de ___ de ___ de 2.0___, efetuados pelo Setor competente desta Prefeitura Municipal de Piedade (SP), que o imóvel objeto da matrícula _____, constando pertencer a _____, com a respectiva área _____ m2, com frente _____, Bairro do _____, ZONA DE EXPANSÃO URBANA conforme LEI _____/20___, local denominado _____ encontra-se em Zonas de Chácaras – ZCH, em conformidade com a Lei Municipal nº. 3935, de 20 de Junho de 2.008 que “Institui o Plano de Zoneamento do Município de Piedade, e dá outras providências”, e como tal, para elaboração de projeto de Loteamento, deverá atender as legislações federal, estadual e municipal vigentes, entre elas:

- 1- Lei Municipal nº 3944 de 10 de julho de 2008 , que dispõe sobre a Instituição de normas de parcelamento do solo no Município de Piedade.
- 2- Lei Municipal nº 3935 de 20 de junho de 2008, que Institui o Plano de Zoneamento do Município de Piedade.
- 3- Lei Municipal nº 3939 de 26 de junho de 2008, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações no Município de Piedade.
- 4- Lei Federal 6766/1979 Dispõe sobre o parcelamento de solo urbano;
- 5- Lei Federal – Código Florestal;

Em conformidade com a Lei Municipal nº 3944 em seu artigo 6º fixamos as diretrizes, constando de:

- I - características, dimensionamento e localização de zona ou zonas de uso;
- II - características, dimensionamento e traçado de vias oficiais de circulação, adequados aos planos e projetos viários do Município e as condições locais;
- III - características, dimensionamento e localização das áreas destinadas a uso público;
- IV - características, dimensionamento e localização de áreas institucionais, até o total exigido por lei;
- V - características, dimensionamento e localização de áreas públicas, caso seja necessário execução de dispositivos de retenção de águas pluviais para o sistema de drenagem do loteamento, que poderão estar localizados nas faixas de preservação permanente de corpos d’água; e deverão obter devidos licenciamentos juntos aos órgãos ambientais específicos.

Parágrafo único - As diretrizes serão compostas de certidão e plantas devidamente autenticadas pelo Poder Público municipal e terão validade pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da data de sua expedição.

I - características, dimensionamento e localização de zona ou zonas de uso;

Está inserido em ZCH , com as seguintes índices urbanísticos:

Lei 3935/2008 -Art. 19. A instalação de cada categoria de atividade é permitida, em cada zona de uso, de acordo com o quadro que segue:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
 CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
 E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS POR ZONA DE USO	
ZONAS DE USO	USOS ADMITIDOS
Zona Central – ZC	RL, RG, UPE, GRD, GRN, CSI;
Zona Residencial Mista – ZRM	RL, RG, CSI;
Zona Predominantemente Residencial – ZPR	RL, RG;
Zona Industrial Atacadista – ZIA	PGT, GRD, GRN, CSI, UPE, TL;
Zona de Conservação Ambiental – ZCA	TL; UPE,
Zona de Chácaras – ZCH	RL, TL
Corredor de Comércio e Serviços – CCS	RL, RG, GRD, GRN, CSI, TL, UPE;
Corredor de Comércio e Indústria – CCI	PGT, GRD, GRN, CSI, UPE, TL;
Área Rural	PGT, TL; CSI, UPE, AAP

Uso Residencial - R, correspondendo a locais de moradia permanente, que incluem:

- a) **RL – uso residencial em lotes** - residências unifamiliares ou multifamiliares
- b) **RG – uso residencial em glebas** - conjuntos residenciais implantados em glebas não previamente parceladas para fins urbanos.

VI - Usos de Turismo e Lazer - TL, compreendendo: hotéis, pousadas, restaurantes, clubes esportivos, clubes de campo e congêneres, não enquadrados nas categorias anteriores;

Lei 3935/2008 - Art. 21. Os valores limites para os índices urbanísticos por zona são aqueles indicados no quadro a seguir:

ZONAS DE USO	To Taxa de Ocupação Máxima	Ca Coeficiente de aproveitamento Máximo	PP Percentual mínimo de Permeabilidade (%)
Zona Central – ZC	1,00	4,0	10% para terrenos com área superior ou igual a 500,00m ²
Zona Residencial Mista – ZRM	0,70	2,0	
Zona Predominantemente Residencial – ZPR	0,60	2,0	
Zona Industrial e Atacadista – ZIA	Livre	Livre	
Zona de Conservação Ambiental – ZCA	0,10	0,3	80%
Zona de Chácaras	0,50	1,0	50%



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

Corredor de Comércio e Serviços – CCS	0,70	2,0	20% para terrenos com área superior ou igual a 500,00m ²
Corredor de Comércio e Indústria – CCI	Livre	Livre	
Área Rural	Livre	Livre	50%

§ 1º. No cálculo da Taxa de Ocupação devem ser computadas as áreas cobertas para estacionamento de veículos, excetuando-se garagem de residência unifamiliar.

§ 2º. As áreas correspondentes a piscinas descobertas não são computadas no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento, nem da Taxa de Ocupação.

§ 3º. Na Zona Predominantemente Residencial – ZPR as edificações destinadas aos usos RL e RG têm sua altura limitada a três pavimentos.

§ 4º. Não serão computados, para efeitos de aproveitamento e ocupação dos lotes:

I - para coeficiente de aproveitamento:

- a) áreas de construção, quando de uso exclusivo para garagem, atividades sociais e recreativas, ou com pé direito inferior a 2,30m;
- b) áreas de construção dos pilotis quando livres e sem vedação, a não ser as caixas de escadas e elevadores;
- c) áreas de construção para instalações situadas acima do último pavimento;
- d) toldos, marquises de cobertura, pérgulas e varandas, desde que o somatório das larguras desses elementos não seja superior a 1/3 (um terço) da largura da fachada do prédio;
- e) abrigos desmontáveis para guarda de autos.

II – para taxa de ocupação e recuos:

- a) áreas de construção no subsolo, quando de uso exclusivo para garagem, ou com pé direito inferior a 2,30m;
- b) toldos, marquises, coberturas e pérgulas e varandas, desde que o somatório das larguras desses elementos não seja superior a 1/3 (um terço) da largura da fachada do prédio;
- c) abrigos desmontáveis para guarda de autos.

Lei 3935/2008 - Art. 22. Para cálculo de área coberta, área construída e recuos, não será feita distinção entre “edificação principal” e “edícula”, se houver.

Lei 3935 - Art. 24. As edificações deverão ser implantadas obedecendo aos recuos mínimos contidos no Anexo I



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
 CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
 E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

ANEXO I

ZONAS DE USO	PARCELAMENTO DO SOLO				OCUPAÇÃO E ÍNDICES CONTRUTIVOS						USO DO SOLO	
	ÁREA VERDE (%)	ÁREA INSTITUCIONAL (%)	LOTES MÍNIMOS (m ²)		RECUOS (m)			TC (%)	CA (%)	PP (%)	USOS ADMITIDOS	HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO (hs)
			ÁREA	TESTADA	FRENTE	LATERAL	FUNDOS					
ZONA RURAL			MÓDULO INCRA		10,00	3,00	3,00			50,0	PGT; UPE; CSI; TL; AAP	0:00 as 24:1
ZONA CENTRAL - ZC	10,0	5,0	125,00	5,00	DISPENSÁVEL	DISPENSÁVEL	DISPENSÁVEL	1,0	4,0	OBS (1)	RL; RG; GRD; GRN; UPE; CSI	6:00 as 24:1
ZONA RESIDENCIAL MISTA - ZRM	10,0	5,0	200,00	8,00	5,00	1,50*	1,50*	0,70	2,0	OBS (1)	RL; RG; CSI	6:00 as 24:1
ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - ZPR	10,0	5,0	250,00	10,00	5,00	1,50*	2,00	0,60	2,0	OBS (1)	RL; RG***	-
ZONA INDUSTRIAL E ATACADISTA - ZIA	-	-	2.000	25,00	15,00	DISPENSÁVEL	DISPENSÁVEL	-	-	OBS (1)	PGT; GRD; GRN; CSI; UPE; TL	0:00 as 24:1
ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL - ZCA	-	-	10.000	50,00	10,00	3,00	3,00	0,10	0,3	80,0	TL; UPE	0:00 as 24:1
ZONA DE CHÁCARAS - ZCH - EXPANSÃO URBANA	10,0	5,0	1.000	15,00	5,00	1,50	1,50	0,50	1,0	50,0	RL	-
CORREDORES COMERCIAIS												
CORREDOR DE COMÉRCIO E INDÚSTRIA - CCI	-	-	2.000	25,00	15,00	5,00*	5,00	-	-	OBS (2)	PGT; GRD; GRN; CSI; TL; UPE	0:00 as 24:1
CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - CCS	-	-	**	**	5,00	DISPENSÁVEL	DISPENSÁVEL	70,0	2,0	OBS (2)	RL; RG; GRN; GRD; CSI; UPE; TL	8:00 as 18:1

* RECUO OBRIGATÓRIO DA CONSTRUÇÃO SOMENTE DE UM DOS LADOS.

** ADOTAR-SE-Á AS DIMENSÕES MÍNIMAS DA ZONA LÍMITE POR ONDE O CORREDOR ATRAVESSA.

*** EXCETO PARA PRÉDIOS MULTIFAMILIARES (verticais)

OBS.: (1) - 10% para terrenos com área superior ou igual a 500,00 m²

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE - SP

Lei 3935/2008 - Art. 25. Em qualquer uma das zonas de uso são exigidas vagas para estacionamento de veículos automotores dentro dos lotes, conforme disposto no quadro seguinte:

TIPO DE EMPREENDIMENTO	EXIGÊNCIAS (*)
Habitações unifamiliares ou multifamiliares	1 vaga/ unidade
Centros comerciais (shopping centers)	1 vaga/ 35m ²
Supermercados com área construída > 300m ²	1 vaga/ 60m ²
Lojas de departamentos com área construída 300m ²	1 vaga/ 50m ²
Entrepósitos e depósitos atacadistas	1 vaga/ 60m ²
Edifícios para escritórios ou consultórios com área construída >200m ²	1 vaga/ 50m ²
Prontos-socorros, clínicas e laboratórios de análises com área construída > 200m ²	1 vaga/ 50m ²
Instituições privadas de ensino de 2º ou 3º grau com área construída > 300m ²	1 vaga/ 50m ²



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP

CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400

E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

Escolas profissionalizantes, de ginástica, dança e congêneres com área construída > 300m ²	1 vaga/ 35m ²
Restaurantes, choperias, casas noturnas com área construída > 300m ²	1 vaga/ 50m ²
Agências de bancos	1 vaga/ 35m ²
Oficinas de conserto de carros com área construída > 100m ²	1 vaga/ 50m ²
Hotéis	1 vaga/ 2 aptos
Hospitais, sanatórios e congêneres, exclusive os públicos.	1 vaga/ 5 leitos
Farmácias e drogarias com área construída > 100m ²	1 vaga/ 50m ² ou fração
(*) As áreas referem-se sempre à área construída do empreendimento	

Lei 3935/2008 Art. 28. Nenhum parcelamento do solo para fins urbanos será permitido em terrenos que apresentem uma ou mais das seguintes condições:

I - seja coberto em sua totalidade por vegetação protegida pelo disposto na legislação federal, estadual ou municipal;

II - seja alagadiço;

III - apresente condições insalubres;

IV - apresente condições de risco geológico.

Lei 3935/2008 Art. 29. Qualquer gleba objeto de parcelamento para fins urbanos deve ter acesso por via oficial de circulação.

Lei 3935/2008 Art. 30. Nos loteamentos residenciais, comerciais e industriais, seja qual for a zona de uso em que estiverem localizados, parte da área total da gleba a ser loteada deve ser transferida ao patrimônio público do Município, com a seguinte discriminação:

I - 10% (dez por cento), no mínimo, para espaços livres de uso público;

II - 5% (cinco por cento), no mínimo, para uso institucional, destinada a equipamentos comunitários, exceto para os loteamentos industriais;

III - para o sistema viário, a área resultante do traçado e dimensões das vias projetadas, atendendo às diretrizes expedidas pela Prefeitura de Piedade;

IV - faixas de proteção ao longo de corpos d'água, desde o seu nível mais alto em faixa marginal, que poderão ser computadas como espaços livres de uso público, com largura mínima de cada lado de:

a) 30,00 metros, do Rio Pirapora;

b) 30,00 metros dos demais córregos;

c) 30,00 metros no entorno das várzeas; banhados; lagos e lagoas;

d) 50,00 metros no entorno das nascentes.

§ 1º. Os espaços livres de uso público e os terrenos destinados a equipamentos comunitários devem ter frente para via oficial de circulação em extensão compatível com sua dimensão e condições topográficas que garantam pleno acesso aos mesmos.

§ 2º. As exigências quanto à conformação dos espaços livres de uso público e dos terrenos destinados a equipamentos comunitários e dimensões de suas respectivas testadas serão estabelecidos pela Prefeitura Municipal de Piedade quando da emissão das diretrizes para o parcelamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

Lei 3935/2008 Art. 31. Para os desmembramentos de glebas em lotes, onde a área resultante dos lotes for superior a 7.000,00m², deve ser transferida ao patrimônio público do Município uma área correspondente a 10% (dez por cento), no mínimo, da respectiva área desmembrada, a qual será destinada a espaços livres de uso público ou uso institucional.

Parágrafo único - Essa exigência não se aplica à divisão de glebas em glebas e nem glebas em lotes industriais, na Zona Industrial e Atacadista - ZIA.

Lei 3935/2008 Art. 32. A área transferida ao patrimônio público do Município deve ter frente para logradouro público e as exigências quanto à sua conformação e dimensões de sua testada serão estabelecidas pela Prefeitura quando da emissão das diretrizes para o desmembramento.

Lei 3935/2008 Art. 33. Nos loteamentos deverá ser exigida, após estudos e se necessário, a doação de área para o patrimônio público do Município visando à execução de dispositivos de retenção de águas pluviais no sistema de drenagem do loteamento, que poderão estar localizados nas faixas de proteção a corpos d'água.

Parágrafo único - A exigência das obras e os parâmetros para a sua execução serão estabelecidos pela Prefeitura quando da emissão das diretrizes para o parcelamento.

Lei 3935/2008 Art. 34. As vias de circulação de qualquer loteamento devem:

I - garantir a continuidade de vias locais, coletoras e de categoria superior, existentes ou projetadas, conforme diretrizes expedidas pela Prefeitura;

II - adotar seções-tipo estabelecidas pela legislação vigente ou pelas diretrizes expedidas pela Prefeitura.

Lei 3935/2008 Art. 35. As servidões de passagem que porventura gravem glebas a lotear devem ser garantidas pela malha viária do loteamento.

Lei 3935/2008 Art. 36. Na área urbana, os lotes resultantes tanto de loteamento como de desmembramento deverão observar as dimensões mínimas definidas para cada zona de uso e apresentadas no quadro seguinte:

DIMENSÕES MÍNIMAS DE LOTES POR ZONA DE USO		
ZONA DE USO	Área Mínima (m²)	Testada mínima (m)
Zona Central – ZC	125,00	5,00
Zona Residencial Mista – ZRM	200,00	8,00
Zona Predominantemente Residencial – ZPR	250,00	10,00
Zona Industrial e Atacadista – ZIA	2.000,00	25,00
Zona de Conservação Ambiental – ZCA	10.000,00	50,00
Zona de Chácaras	1.000,00	15,00
Corredor de Comércio e Serviços – CCS	*	*
Corredor de Comércio e Indústria – CCI	2.000,00	25,00

* - As dimensões dos lotes deverão obedecer aos mínimos da zona que o Corredor cortar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

Lei 3935/2008 Art. 38. Novos loteamentos, residenciais, comerciais e industriais poderão constituir setores fechados ao tráfego geral, com controle de entrada e saída de veículos e pessoas, desde que:

I - tenham a malha viária interna ao setor com acesso controlado composta exclusivamente por vias locais;

II - mantenham todos os terrenos destinados a uso institucional com acesso por via oficial de circulação sem qualquer tipo de controle;

III - seja constituída pessoa jurídica que assuma legalmente a responsabilidade pela manutenção e operação das vias e dos equipamentos e serviços coletivos no interior do setor com acesso controlado;

IV - atendam às diretrizes emitidas pela Prefeitura, as quais deverão:

a) limitar as dimensões da área controlada, de modo a garantir a livre circulação no interior da área urbana;

b) exigir, quando considerado necessário, a manutenção de lotes externos ao setor com acesso controlado, de modo a viabilizar a instalação de comércio, serviços e outros equipamentos.

Lei 3935/2008 Art. 39. Para loteamentos residenciais, comerciais e industriais já implantados e não constituídos como setores fechados, o pedido de implantação de controle de entrada e saída de veículos e pessoas deverá ser apresentado à Prefeitura acompanhado de projeto técnico, estando sua aprovação condicionada ao atendimento de todos os requisitos previstos no artigo anterior, sem exclusão do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Lei 3935/2008 Art. 40. Os projetos de empreendimentos que impliquem a implantação de uma ou mais edificações em gleba, em regime de condomínio ou de propriedade indivisa, deverão ser apresentados à Prefeitura, na fase de estudo preliminar, para pedido de diretrizes.

Parágrafo único - As vias de circulação internas deverão ter a largura mínima de 8,50 m, sendo composto de uma pista de tráfego de veículos de 6,00 m e duas calçadas para pedestres de 1,25 m.

Lei 3935/2008 Art. 41. Nenhum conjunto de edificações poderá ser construído em glebas que apresentem uma ou mais das seguintes condições:

I - seja coberto em sua totalidade por vegetação protegida pelo disposto na legislação federal, estadual ou municipal;

II - seja alagadiço e apresente condições insalubres;

III - apresente condições de risco geológico.

Lei 3935/2008 Art. 42. Em qualquer empreendimento que implique a implantação de uma ou mais edificações em terreno com área superior a 30.000 m², em regime de condomínio ou de propriedade indivisa, o Coeficiente de Aproveitamento - (CA) máximo, a Taxa de Ocupação - (TO) máxima, vigentes na zona de uso em que se situa o empreendimento, deverão ser corrigidos por meio de multiplicação pelo fator 0,65 e a Taxa de Permeabilidade mínima será de 25% (vinte cinco por cento).

Lei 3935/2008 Art. 43. A licença para edificar em gleba com área de 5.000,00 m² a 30.000,00 m², uma ou mais edificações em regime de condomínio ou de propriedade indivisa é condicionada à reserva de 10% (dez por cento), no mínimo, no interior de sua área total, de espaço destinado exclusivamente ao lazer.

Lei 3935/2008 Art. 44. A licença para edificar em gleba, com área superior a 30.000,00 m², uma ou mais edificações em regime de condomínio ou de propriedade indivisa, é condicionada à reserva de 10% (dez por cento), no mínimo, no interior de sua área total, de espaço destinado exclusivamente ao lazer, acrescida da transferência ao patrimônio público do município, de 5% (cinco por cento) no mínimo, de sua área total com frente para logradouro público, destinada à implantação de equipamentos públicos.

Lei 3935/2008 Art. 45. As diretrizes a serem emitidas pela Prefeitura para o projeto de uma ou mais edificações em regime de condomínio ou de propriedade indivisa, poderão limitar as dimensões da



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP

CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400

E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

área do empreendimento e condicionar a aprovação à existência de uma ou mais vias públicas abertas ao tráfego geral, de modo a garantir a livre circulação no interior da área urbana, bem como exigir que parte da área total seja desmembrada e tenha acesso direto por via oficial, aberta ao tráfego geral, de modo a viabilizar a implantação de comércio e serviços.

Lei 3935/2008 Art. 46. Qualquer empreendimento que implique a implantação de uma ou mais edificações em gleba, em regime de condomínio ou de propriedade indivisa deve preservar, ao longo de corpos d'água, faixas de proteção, desde o seu nível mais alto em faixa marginal, mantidas com cobertura vegetal, com largura mínima de cada lado de:

I - 30,00 metros do Rio Pirapora;

II - 30,00 metros dos demais córregos;

III - 30,00 metros no entorno das várzeas; banhados; lagos e lagoas;

IV - 50,00 metros no entorno das nascentes.

Parágrafo único - As faixas de proteção podem ser agregadas aos espaços de lazer condominiais.

Lei 3935/2008 Art. 47. Para empreendimentos que impliquem a implantação de uma ou mais edificações em gleba, deverá ser exigida, após estudos e se necessário por ocasião de expedição de diretrizes, a execução, por conta do empreendedor, de dispositivos de retenção de águas pluviais no sistema de drenagem do empreendimento, que poderão estar localizados nas faixas de proteção a corpos d'água.

Lei 3944/2008 Art. 1º. Para os efeitos desta lei, ficam estabelecidas as seguintes definições:

I – Área urbana: a parcela do território, contínua ou não, incluída nos perímetros urbanos pela lei municipal específica;

II – Área ou faixa não edificante ou “non aedificandi”: a área de terreno onde não é permitida qualquer edificação;

III – Áreas destinadas a uso público: aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos públicos comunitários, aos espaços livres de uso público e a outros logradouros públicos;

IV – Assentamentos informais: assentamentos urbanos, localizados em áreas públicas ou privadas, compreendendo as ocupações e os parcelamentos irregulares ou clandestinos, bem como outros processos informais de produção de lotes, ocupados predominantemente para fins de moradia e implantados sem autorização do titular de domínio ou sem aprovação dos órgãos competentes, em desacordo com a licença expedida ou sem registro no Cartório de Registro de Imóveis;

V – Autoridade licenciadora: o Poder Executivo municipal responsável pela concessão da licença do parcelamento do solo para fins urbanos ou do plano de regularização fundiária, observadas as disposições desta lei;

VI – Calçada ou Passeio Público: a parte do logradouro público, destinada ao pedestre e equipada de forma a impedir o estacionamento e o trânsito de veículos, tendo por propósito oferecer condições adequadas à circulação e lazer da coletividade;

VII - Caução: a garantia dada ao Município com o objetivo de assegurar a execução de alguns serviços ou obra, podendo ser em dinheiro, títulos da dívida pública, hipotecas, imóveis, seguro-fiança ou outros que possam vir a garantir essa execução;

VIII - Certidão de Diretrizes: o documento que estabelece diretrizes urbanísticas básicas para elaboração do projeto de parcelamento do solo;

IX – Demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca o imóvel, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

- X – Desmembramento:** a divisão de gleba urbana em lotes destinados à edificação, que não implique na abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- XI – Desmembramento integrado à edificação:** a variante de desmembramento em que a construção das edificações nos lotes é feita pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de urbanização;
- XII – Desdobro:** a divisão em dois de um lote edificável para fins urbanos;
- XIII – Equipamentos comunitários:** os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social;
- XIV – Empreendedor:** o proprietário do imóvel a ser parcelado, que responde pela implantação do parcelamento.
- XV – Fracionamento:** a divisão de gleba urbana em novas glebas, que não implique na abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- XVI – Fusão, unificação ou remembramento:** a junção de duas ou mais áreas urbanas, ou de lotes, para formarem uma única unidade fundiária;
- XVII – Gleba:** o imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;
- XVIII – Infra-estrutura básica:** os equipamentos de: abastecimento de: água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica domiciliar, iluminação pública, sistema de manejo de águas pluviais, pavimentação e arborização das vias de circulação;
- XIX – Infra-estrutura complementar:** rede de telefonia, de fibra ótica e outras redes de comunicação, rede de gás canalizado e outros elementos não contemplados na infra-estrutura básica;
- XX – Justificativa Técnica:** documento elaborado com habilidade especial, que comprova a realidade de um fato ou veracidade de uma proposição;
- XXI – Legitimação de posse:** ato do Poder Público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e da natureza da posse;
- XXII – Licença:** ato administrativo pelo qual a autoridade licenciadora estabelece as condições e restrições de natureza urbanística e ambiental que devem ser obedecidas pelo empreendedor para implantar, alterar, ampliar ou manter parcelamento do solo para fins urbanos e para proceder à regularização fundiária;
- XXIII – Logradouro Público:** o espaço de propriedade pública e de uso comum do povo, destinado exclusiva ou prevalentemente a circulação de veículos, pedestres ou ambos;
- XXIV – Lote edificável para fins urbanos:** porção de terra com localização e configuração definidas, com área, acesso e infra-estrutura básica atendendo ao disposto na legislação pertinente e que resultou de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;
- XXV – Loteamento:** a divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas ou logradouros públicos existentes;
- XXVI – Loteamento integrado à edificação – Conjunto Habitacional:** a variante de loteamento em que a construção das edificações nos lotes é feita pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de urbanização;
- XXVII – Parcelamento do solo para fins urbanos:** a subdivisão de gleba sob forma de loteamento, desmembramento ou desdobro;
- XXVIII – Regularização fundiária sustentável:** o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo Poder Público por razões de interesse social ou de interesse específico, que visem a adequar assentamentos informais pré-existentes às conformações legais, de



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

XXIX – Regularização fundiária de interesse social: a regularização fundiária sustentável de assentamentos informais ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos em que existem direitos reais legalmente constituídos ou, por ação discricionária do Poder Público, quando se tratar de zona especial de interesse social (ZEIS);

XXX – Regularização fundiária de interesse específico: a regularização fundiária sustentável de assentamentos informais na qual não se caracteriza o interesse social, constituindo ação discricionária do Poder Público;

XXXI – Testada ou frente de lote: a divisa do lote lindeira ao logradouro público que lhe dá acesso;

XIX – Urbanização específica: o parcelamento do solo associado à construção de edificações agrupadas horizontal ou verticalmente, com elementos construtivos em comum e acessos autônomos, tais como casas geminadas, vilas e conjuntos de edifícios;

XXVII – Urbanização de interesse social: compreende parcelamentos do solo, urbanizações específicas e conjuntos de edificações destinados a habitação para população de baixa renda, podendo ser executado por órgão da administração direta ou indireta do Poder Executivo Municipal, instituto de previdência oficial, cooperativa habitacional ou empresa capaz de comprovar o interesse social do empreendimento, segundo critérios definidos em legislação específica pela Prefeitura de Piedade;

XXXII – Usos urbanos: são atividades como habitação, indústria, comércio, serviços e outras que não a exploração agropecuária ou extrativista;

XXXIII – Via oficial de circulação: a via declarada ou reconhecida pelo Poder Executivo municipal como integrante do sistema viário de domínio público.

XXXIV – Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): área urbana, delimitada por lei municipal específica, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

Parágrafo único - Além do proprietário do imóvel, admite-se como empreendedor:

I – 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;

II – o Poder Público, quando proprietário do imóvel a ser parcelado, ou nos casos de imissão prévia na posse com o objetivo de implantação de parcelamento habitacional ou de regularização fundiária de interesse social;

III – 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 Cartório de Registro de Imóveis;

IV – as cooperativas habitacionais, as associações de moradores e as associações de proprietários ou compradores, que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento.

Lei 3944/2008 Art. 3º. Nenhum parcelamento do solo será permitido, em imóveis:

I – alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas todas as providências para assegurar o escoamento das águas;

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

III – sujeitos a deslizamentos de terra ou erosão, antes de tomadas as providências necessárias para garantir a estabilidade geológica e geotécnica;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE

Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP

CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400

E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

IV – onde a poluição ambiental comprovadamente impeça condições sanitárias adequadas, sem que sejam previamente saneados;

V – onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infra-estrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários;

VI – onde houver proibição para esse tipo de empreendimento em virtude de leis de proteção do meio ambiente ou do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou espeleológico.

VII - seja coberto em sua totalidade por vegetação protegida pelo disposto na legislação federal, estadual ou municipal;

VIII - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

Parágrafo único – Qualquer gleba, para que seja objeto de parcelamento para fins urbanos, deverá ter acesso por via oficial de circulação.

Lei 3944/2008 Art. 6º. A fixação de diretrizes pela Prefeitura, constará de:

I - características, dimensionamento e localização de zona ou zonas de uso;

II - características, dimensionamento e traçado de vias oficiais de circulação, adequados aos planos e projetos viários do Município e as condições locais;

III - características, dimensionamento e localização das áreas destinadas a uso público;

IV - características, dimensionamento e localização de áreas institucionais, até o total exigido por lei;

V - características, dimensionamento e localização de áreas públicas, caso seja necessário execução de dispositivos de retenção de águas pluviais para o sistema de drenagem do loteamento, que poderão estar localizados nas faixas de preservação permanente de corpos d'água; e deverão obter devidos licenciamentos juntos aos órgãos ambientais específicos.

Parágrafo único - As diretrizes serão compostas de certidão e plantas devidamente autenticadas pelo Poder Público municipal e terão validade pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da data de sua expedição.

Lei 3944/2008 Art. 7º. Após a obtenção das diretrizes cabe ao interessado submeter à aprovação da Prefeitura o plano definitivo de loteamento.

Lei 3944/2008 Art 8º. O plano de loteamento será submetido à aprovação da Prefeitura, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I – requerimento assinado pelo proprietário da área, solicitando a aprovação do loteamento;

II – certidão de registro atualizada do imóvel;

III - certidão negativa de impostos municipais que incidem sobre o imóvel, devidamente atualizada;

IV - 5 (cinco) vias da cópia do plano de loteamento em escala de 1: 1000, obedecendo as diretrizes expedidas, contendo as vias de circulação, os espaços livres de uso público -sistema de lazer, áreas verdes e áreas de preservação permanente -, as áreas institucionais, o parcelamento das quadras em lotes, com as cotas de todas as linhas divisórias e as indicações da área de cada um dos lotes, curvas de nível do terreno de metro em metro, amarradas à referência de nível oficial (RN) do Município.

V – 5 (cinco) vias dos perfis longitudinais de todas as vias de circulação, em escalas horizontais/verticais de 1:1.000/1:100;

VI - 5 (cinco) vias do projeto completo do sistema de captação de águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e os caimentos dos condutores, das bocas de lobo e demais equipamentos, bem como as guias e sarjetas nas medidas, normas e padrões fixados pela Prefeitura;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

VII- 5 (cinco) vias do projeto de pavimentação das vias, obedecendo às medidas, normas e padrões da ABNT;

VIII - 5 (cinco) vias do projeto de arborização das vias;

IX - 5 (cinco) vias do projeto de proteção das áreas contra a erosão, inclusive mediante preservação da cobertura vegetal existente;

X – cópia do projeto do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede, aprovado pela concessionária local;

XI – cópia do projeto do sistema de coleta, tratamento e despejo de esgoto doméstico e suas respectivas redes, aprovado pela concessionária local;

XII - memoriais descritivos e justificativos, correspondentes a cada projeto;

XIII – 5 (cinco) vias dos memoriais descritivos dos espaços livres de uso público (sistema de lazer, áreas verdes e áreas de preservação permanente; e áreas institucionais), que serão transmitidas à Municipalidade;

XIV - cronograma de execução das obras;

XV – cópia do plano urbanístico devidamente aprovado pelo órgão estadual competente.

Parágrafo único – Todas as plantas, memoriais e cronogramas deverão ser assinados pelo proprietário e por responsáveis técnicos habilitados no CREA e licenciados no Município, e acompanhadas de suas respectivas ART – Anotação de Responsabilidade Técnica.

Lei 3944/2008 Art. 9º. Da área total, objeto do plano de loteamento, seja qual for a zona de uso em que estiverem localizados, serão destinadas:

I- para o sistema viário, a área resultante do traçado e dimensões das vias projetadas, atendendo às diretrizes expedidas pela Prefeitura de Piedade;

II – 10 % (dez por cento), no mínimo, para espaços livres de uso público, destinados ao sistema de lazer, área verde e áreas de preservação permanente;

III – 5 % (cinco por cento), no mínimo, para uso institucional, destinada a equipamentos públicos comunitários, exceto nos loteamentos industriais;

Parágrafo único. Os espaços livres de uso público e os terrenos destinados a equipamentos públicos comunitários devem ter frente para via oficial de circulação em extensão compatível com sua dimensão e condições topográficas que garantam pleno acesso aos mesmos.

Lei 3944/2008 Art. 10. Ao longo de corpos d'água correntes ou dormentes, desde o seu nível mais alto em faixa marginal, deverão ser previstas faixas de preservação permanente, que poderão ser computadas como espaços livres de uso público, com largura mínima de cada lado de:

a) 30,00 metros do Rio Pirapora e dos demais córregos;

b) 30,00 metros no entorno das várzeas, banhados, lagos e lagoas, e

c) 50,00 metros no entorno das nascentes.

Lei 3944/2008 Art. 11. São de responsabilidade do loteador a execução e o custeio de:

I - demarcação das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município, dos lotes e das áreas não edificáveis;

II - abertura das vias de circulação e respectiva terraplenagem;

III - implantação da rede de captação de águas pluviais com guias e sarjetas, e suas conexões com o sistema público existente junto ao terreno a parcelar;

IV - implantação de rede de distribuição de energia elétrica domiciliar e de iluminação pública e suas conexões com a rede de energia existente junto ao terreno a parcelar;

V - pavimentação do leito carroçável das vias;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP

CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400

E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

VI - implantação da rede de abastecimento de água e de coleta de esgoto e suas conexões com a rede pública já instalada;

VII - arborização de calçadas.

Parágrafo único – Nos loteamentos residenciais localizados em área de expansão urbana não serão necessários a execução de redes coletoras de esgoto doméstico, devendo cada lote possuir sistema próprio de coleta e destinação final, com fossa séptica com poço absorvente; enquanto não houver viabilidade técnica para implantação de rede coletora de esgoto doméstico.

Lei 3944/2008 Art. 12. Todas as obras e melhoramentos previstos no plano de loteamento, relacionadas no artigo. 11, deverão ser executados pelo interessado, para posterior aceitação das mesmas por parte da Prefeitura.

§ 1º - O prazo máximo para início de obras é de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da expedição da licença para a respectiva execução, caracterizando-se esse início pela abertura e nivelamento das vias de circulação.

§ 2º - O prazo máximo para término de obras é de 4 (quatro) anos, a contar da expedição da licença,

§ 3º - Antes da solicitação do termo de verificação de obras, deverão ser apresentadas:

a) cópia dos projetos de distribuição de energia domiciliar e de iluminação pública, aprovados pela concessionária local, bem como ofício dessa concessionária informando a conclusão da execução das redes, nos termos dos projetos apresentados;

b) cópia da liberação de utilização das redes de água e esgoto, expedido pela concessionária local;

§ 4º - Após o término das obras, cabe ao interessado requerer à Prefeitura a competente vistoria, para aceitação das mesmas e a oficialização dos logradouros públicos, com expedição do termo de verificação das referidas obras de infra-estrutura.

Lei 3944/2008 Art.13. Aprovado o plano de loteamento e expedido pela Prefeitura o termo de verificação das obras de infra-estrutura, o interessado deverá, obedecidas as disposições da legislação federal, proceder a sua inscrição no Cartório de Registro de Imóveis competente e encaminhar, à Prefeitura, cópia da certidão de registro, sem o que não serão expedidos alvarás para edificação nos lotes.

Lei 3944/2008 Art.14. O arruamento ou loteamento poderá ser executado por partes da área total e assim aceito pela Prefeitura, desde que constem do cronograma de execução.

Lei 3944/2008 Art.15. Como alternativa à sistemática de aprovação, execução e aceitação do plano de loteamento, será também admitido o seguinte procedimento:

I - o plano de loteamento será submetido à aprovação da Prefeitura em seu conjunto;

II - aprovado o plano de arruamento e loteamento, a Prefeitura expedirá licença de implantação das obras de infra-estrutura e para a inscrição do plano no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

Parágrafo único - Para garantia da perfeita execução técnica do plano, antes da expedição do alvará de execução, caberá aos interessados:

I - assinar Termo de Compromisso, no qual se obrigam a executar, às próprias custas e de acordo com as normas e especificações fornecidas pela Prefeitura, dentro do prazo estabelecido no artigo. 12, as obras de infra-estrutura, mencionadas no artigo. 11, incisos I a VII;

II - apresentar caução que deverá atingir o valor total das obras exigidas e poderá ser constituída de:

a) lotes oriundos do próprio empreendimento imobiliário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

- b) moeda corrente nacional;
- c) títulos da dívida pública;
- d) garantia hipotecária sobre quaisquer bens imóveis de sua propriedade ou de terceiros, livres e desembaraçados;
- e) fiança bancária;
- f) seguro garantia;
- g) ou qualquer outra garantia real, que dependerá do aceite da Prefeitura.

Lei 3944/2008 Art.16. Fica permitida ao loteador a venda de lotes do empreendimento imobiliário, antes do término das obras de infra-estrutura, desde que o mesmo apresente à Prefeitura a caução em garantia à execução das obras de infra-estrutura mencionadas artigo. 11, incisos I a VII, bem como registre o referido empreendimento nos termos da legislação federal pertinente, no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Lei 3944/2008 Art.17. A aprovação pelos órgãos estaduais competentes será necessária, conforme determinado pela Lei Federal 6.766, de 19 de Dezembro de 1979, modificada pela Lei Federal 9.785, de 29 de Janeiro de 1999, em seus artigos 13, 14 e 15..

Parágrafo único – As alterações no plano urbanístico deverão ser previamente aprovadas pela Municipalidade, para que, após aprovação pelo órgão estadual competente, receba a aprovação definitiva, para sua inscrição junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Lei 3944/2008 Art.18. A denominação dos loteamentos e arruamentos deverá obedecer às seguintes normas para sua identificação:

I - Jardim: quando a área parcelada for inferior a 500.000 m²

II - Parque: quando a área parcelada for superior a 500.000 m²

Parágrafo único - Os novos loteamentos e arruamentos não poderão receber denominação igual à utilizada para identificar outros loteamentos ou setores da cidade já existentes.

Art.19. As vias de circulação de qualquer loteamento devem:

I - garantir a continuidade de vias locais, coletoras e de categoria superior, existentes ou projetadas, conforme diretrizes expedidas pela Prefeitura;

II - adotar seções-tipo estabelecidas pela legislação vigente ou pelas diretrizes expedidas pela Prefeitura.

Lei 3944/2008 Art.20. As servidões de passagem que porventura gravem glebas a lotear devem ser garantidas pela malha viária do loteamento.

Lei 3944/2008 Art.21. As vias de circulação, com as respectivas faixas de domínio, deverão se enquadrar em uma das categorias:

I – Avenidas: largura mínima de 30,00 metros, com passeio de 3,00 metros de largura, duas pistas com 9,00 metros de leito carroçável e canteiro central de 6,00 metros de largura;

II - Ruas Primárias: largura mínima de 14,00 metros, com passeio de 2,50m de largura e leito carroçável de 9,00 metros;

III – Ruas Secundárias: largura mínima de 12,00 metros, com passeio de 2,00 metros de largura e leito carroçável de 8,00 metros;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

Lei 3944/2008 Art.22. O acesso a qualquer ponto do loteamento deverá ser feito por uma avenida, no mínimo.

Parágrafo único - A critério da Prefeitura, os loteamentos poderão ser dispensados dessa exigência, desde que a distância máxima do lote mais afastado a uma via pública existente, não seja superior a 500,00 metros; nesta hipótese a exigência será de uma avenida lenta.

Lei 3944/2008 Art.23. As ruas secundárias não poderão cruzar com via da mesma categoria, devendo iniciar ou terminar em avenidas ou ruas primárias.

Lei 3944/2008 Art.24. As avenidas deverão iniciar ou terminar em rua primária ou de maior largura.

Lei 3944/2008 Art.25. As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba a arruar, quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, interessar ao sistema viário urbano.

§ 1º - As vias locais sem saída serão permitidas, desde que providas de praças de retorno na extremidade e seu comprimento, inclusive a praça de retorno, não exceda de 15 (quinze) vezes a sua largura.

§ 2º - A conformação e dimensões das praças de retorno, a que se refere o parágrafo anterior, deverão permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 20,00 metros.

Lei 3944/2008 Art.26. A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 10 % (dez por cento) e a declividade mínima de 0,5 % (meio por cento).

§ 1º - Em áreas excessivamente acidentadas a rampa máxima poderá atingir até 15 % (quinze por cento) nas vias das categorias III e IV do art. 21.

§ 2º - em casos excepcionais, a critério da Prefeitura, serão admitidas declividades superiores, em trechos de pequena extensão.

Lei 3944/2008 Art.27. Junto às rodovias será obrigatória a abertura de vias de circulação, que não poderão ter largura inferior a 15,00 metros.

Lei 3944/2008 Art.28. A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que, pela sua função e características, possa ser considerada de categoria inferior.

Lei 3944/2008 Art.29. A divisão das vias de circulação em parte carroçável e passeios ou calçadas deverá acompanhar os perfis típicos padronizados pela Prefeitura, obedecendo aos seguintes critérios:

I - a parte carroçável será composta de faixas de 3,50 metros;

II - da largura total das vias, excluída a parte carroçável, o canteiro central, quando for o caso, será destinado, em partes iguais, aos passeios ou calçadas, que não poderão ter largura inferior a 1,50 metros e terão declive de 3% (três por cento) no sentido transversal.

Lei 3944/2008 Art.30. Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo de 9,00 metros.

Parágrafo único - Nos cruzamentos esconsos, as disposições deste artigo poderão sofrer alterações, a critério da Prefeitura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

Lei 3944/2008 Art.31. Nas vias de circulação, cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatórios os taludes cuja declividade máxima será de 60% (sessenta por cento) e altura máxima de 3,00 metros.

Parágrafo único - Os taludes poderão ser substituídos por muro de arrimo ou proteção, executados às expensas dos interessados.

Lei 3944/2008 Art.32. A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números.

Lei 3944/2008 - Art. 33. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 300,00 metros.

Lei 3944/2008 - Art. 34. Não será permitida a abertura de passagens de pedestres – vielas – nas quadras.

Lei 3944/2008 - Art. 35. A declividade máxima permitida para os lotes será de 25% (vinte e cinco por cento), sendo obrigatórios os movimentos de terra necessários para atingir a esse valor, nas áreas excessivamente acidentadas.

Lei 3944/2008 - Art. 36. A área mínima dos lotes, e sua frente mínima, serão definidas pela Lei de Zoneamento do Município.

Parágrafo único – Todo e qualquer lote de um loteamento deverá ter sua testada principal voltada para uma via pública oficial do Município.

II - características, dimensionamento e traçado de vias oficiais de circulação, adequados aos planos e projetos viários do Município e as condições locais;

Lei 3944/2008 - Art. 37. Em nenhum caso os arruamentos e loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas e as obras necessárias serão feitas, obrigatoriamente, nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

Lei 3944/2008 - Art. 38. A Prefeitura poderá exigir, em cada arruamento ou loteamento, quando conveniente, a reserva de faixa não edificante na frente, no fundo ou na lateral do lote, para redes de água e esgoto e outros equipamentos urbanos.

Lei 3944/2008 - Art. 39. Nos fundos dos vales e talvegues será obrigatória a reserva de faixas de preservação permanente – FPP, para escoamento de águas pluviais e redes de esgoto

Lei 3944/2008 - Art. 40. Quando se tratar de córregos cuja retificação esteja planejada pela Prefeitura, a faixa longitudinal não edificante obedecerá ao traçado adotado no plano de retificação.

Lei 3944/2008 - Art. 41. Os cursos d'água não poderão ser aterrados ou tubulados sem prévia anuência da Prefeitura e a autorização dos órgãos ambientais pertinentes.

Lei 3944/2008 - Art. 42. A Prefeitura poderá baixar, por decreto, normas ou especificações adicionais para a execução dos serviços e obras exigidas por esta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

Lei 3944/2008 Art. 44. Para loteamentos residenciais, comerciais e industriais já implantados e não constituídos como setores fechados, o pedido de implantação de controle de entrada e saída de veículos e pessoas deverá ser apresentado à Prefeitura acompanhado de projeto técnico, estando sua aprovação condicionada ao atendimento de todos os requisitos previstos nesta lei.

Lei 3944/2008 Art. 50. Verificada infração de qualquer dispositivo desta lei, a Prefeitura expedirá uma intimação ao proprietário e ao profissional responsável, no sentido de ser corrigida a falha verificada, dentro do prazo que for concedido, o qual não poderá exceder de 30 (trinta) dias corridos, contados da data da emissão da intimação.

§ 1º - A verificação da infração poderá ser feita a qualquer tempo, mesmo após o término das obras.

§ 2º - No caso de não cumprimento das exigências constantes da intimação, dentro do prazo concedido, será lavrado o competente auto de infração e embargo das obras, se no curso destas, e aplicada a multa ao interessado e ao profissional responsável.

§ 3º - Lavrado o auto de embargo, fica proibida a continuação dos trabalhos, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

Lei 3944/2008 Art. 51. Do auto de infração ou embargo deverão constar, além da assinatura do funcionário autuante, as seguintes indicações: nome do proprietário, seu domicílio ou residência, local e descrição da infração, dia e hora da constatação da infração, dispositivo legal violado, assinatura do infrator ou seu preposto, ou de duas testemunhas se aquele não quiser assiná-lo, ou a certidão negativa do agente de fiscalização municipal.

Lei 3944/2008 Art. 52. Da intimação a que alude o artigo 50, o interessado poderá recorrer, dentro de um prazo idêntico ao concedido pela própria intimação.

Lei 3944/2008 Art. 53. As intimações e os autos de multa e de embargo serão lavrados em 4 (quatro) vias, destinando-se a primeira via ao infrator, a segunda para ser juntada ao processo, a terceira para ser enviada ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA/SP, e a quarta para ser conservada no respectivo talão.

Parágrafo único - No caso de recusa dos interessados em assinar a intimação ou o auto de infração ou embargo, serão os mesmos cientificados por meio de edital publicado na imprensa oficial, correndo por conta do infrator as despesas de publicação.

Lei 3944/2008 Art. 54. Da penalidade do embargo ou multa, poderá o interessado recorrer, sem efeito suspensivo, à Prefeitura, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, corridos, contados da data do recebimento da notificação desde que prove haver depositado a multa.

Lei 3944/2008 Art. 55. As multas deverão ser recolhidas à Tesouraria Municipal, dentro do prazo de 10 (dez) dias corridos de sua imposição, sob pena de embargo da obra e comunicação da ausência do técnico ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA/SP.

Lei 3944/2008 Art. 56. O responsável técnico indicará à Prefeitura, por meio de procuração pública, o nome de seu representante no local das obras, o qual receberá na sua ausência as intimações, autos de multa e embargos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP

CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400

E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

Lei 3944/2008 Art. 57. Pelas infrações às disposições da presente lei, sem prejuízo das outras providências cabíveis, serão aplicadas ao proprietário e ao profissional responsável pela obra, na proporção de suas responsabilidades, após a apuração da infração, as seguintes multas:

I - por iniciar a execução da obra sem a autorização da Prefeitura, ou depois de esgotados os prazos de execução: R\$ 2.000,00 (dois mil reais);

II - pelo prosseguimento da obra embargada, por dia, excluídos os dias anteriores à aplicação da primeira multa (inciso I): R\$ 50,00 (cinquenta reais);

III - por falta de precauções para a segurança das pessoas e propriedades de terceiros, ou por falta de limpeza ou irrigação de logradouro ou trecho prejudicado pela obra: R\$ 2.000,00 (dois mil reais);

IV - por falta de providências para sanar as falhas de que trata o inciso anterior, por dia, excluídos os dias anteriores à aplicação da primeira multa: R\$ 50,00 (cinquenta reais);

V - por aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar cursos d'água, sem licença do Poder Público, ou fazê-lo sem precauções técnicas de modo a provocar danos a terceiros ou modificações essenciais nos escoamentos: R\$ 500,00 (quinhentos reais);

VI - por falta de providências para sanar as falhas de que trata o inciso anterior, por dia, excluídos os dias anteriores à aplicação da primeira multa: R\$ 50,00 (cinquenta reais);

VII - por assumir responsabilidade da execução da obra e não dirigi-la efetivamente: R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais).

Lei 3944/2008 Art. 58. Pelas infrações das disposições da presente lei, sem prejuízo das outras providências cabíveis, serão aplicadas ao profissional responsável as seguintes multas:

I - por apresentar errada a planta de locação: R\$ 50,00 (cinquenta reais);

II - por deixar de indicar a função ou o título profissional nos projetos, cálculos ou memoriais: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais);

III - por deixar de colocar tabuleta na obra ou colocá-la em ponto não visível ou com dizeres incompletos: R\$ 50,00 (cinquenta reais);

IV - por apresentar projeto em desacordo com o local ou falsear medidas, cotas ou outras indicações: R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais).

V - por viciar projeto já autorizado pela Prefeitura, introduzindo-se-lhe qualquer alteração: R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais);

VI - por falsear cálculos ou memoriais, justificativos de projetos ou apresentá-los em desacordo com estes: R\$ 500,00 (quinhentos reais).

Lei 3944/2008 Art. 59. Por execução de loteamento clandestino, ao proprietário:

I - por lote vendido: R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais);

II - por rua aberta: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Parágrafo único – Uma vez constatada a prática das infrações previstas no presente artigo, será oficiado ao Ministério Público, fazendo-se as necessárias comunicações.

Lei 3944/2008 Art. 60. Por infração a qualquer dispositivo desta lei, não discriminados no artigo anterior, será aplicada a multa de R\$ 50,00 (cinquenta reais); por dia, quando passível de regularização, ou de R\$ 100,00 (cem reais), em outros casos.

Lei 3944/2008 Art. 61. Na reincidência, as multas serão aplicadas em triplo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

Parágrafo único – Os valores das multas constantes desta lei deverão ser atualizados anualmente por índice oficial pertinente.

Lei 3944/2008 Art. 62. O pagamento da multa não exime o infrator do cumprimento do dispositivo legal violado, e nem do ressarcimento de danos eventualmente causados.

Lei 3944/2008 Art. 63. A Prefeitura somente receberá, para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrem nas condições previstas nesta lei.

Parágrafo único - Enquanto as vias e logradouros públicos não forem aceitos pela Prefeitura, o seu proprietário será lançado para pagamento do imposto territorial com relação aos lotes, não sendo lançadas as taxas originadas da manutenção dessas vias.

Lei 3944/2008 Art. 64. Nos contratos de compromisso de compra e venda de lotes e respectivas escrituras definitivas, deverá o responsável pelo loteamento fazer constar, obrigatoriamente, as restrições a que o mesmo estiver sujeito pelos dispositivos desta lei, que deverão ser instruídas no memorial descritivo do loteamento.

Lei 3944/2008 Art. 65. Nenhum serviço ou obra pública poderá ser prestada ou executada em terrenos arruados ou loteados sem prévia licença da Prefeitura.

Lei 3944/2008 Art. 66. A denominação das vias de comunicação e demais logradouros públicos será estabelecida por decreto pelo Poder Público Municipal.

Lei 3944/2008 Art. 68. Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida de lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos parcelamentos aprovados.

Lei 3944/2008 Art. 69. Os casos omissos na presente lei serão resolvidos pelo Poder Executivo, mediante justificativa técnica de seu órgão técnico ou parecer de órgãos estaduais e federais competentes, na forma da legislação municipal pertinente.

OBS.:Deverão ser ainda observadas as seguintes legislações:

Lei Federal 6766/79 e posteriores alterações – Parcelamento do Solo

Lei Federal 4771/65 e posteriores alterações – Código Florestal

Decreto Estadual nº. 12.342/78 – Código Sanitário

Essas diretrizes tem como referência a análise do projeto preliminar encaminhado com o protocolo 9653/2017, sendo que observamos que alguns aspectos do projeto devem ser alterados, como segue:

- a) Apresentar os perfis das ruas, conforme dispõe o artigo 21 da Lei 3944/2008 ou Lei 3944/2008 - Art. 43, ainda 38 da Lei 3935/2008 caso justificado;
- b) Prever junto a rodovia a abertura de vias de circulação que não poderão ter largura inferior a 15,00 metros no caso do acesso pela SP 250, no caso de acesso pela PDD, demarcar a área como não edificante, não podendo integrar a área dos lote, manter a área reservada para uso do DER.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

- c) – **Podendo ser adotado** - Para loteamentos que constitui setores fechados ao tráfego geral tenham a malha viária interna ao setor com acesso controlado composta exclusivamente por vias locais;
- d) - **Deverá** - mantenham todos os terrenos destinados a uso institucional, fora do fechamento, com acesso por via oficial de circulação sem qualquer tipo de controle;
- e) **Deverá** - seja constituída pessoa jurídica que assuma legalmente a responsabilidade pela manutenção e operação das vias e dos equipamentos e serviços coletivos no interior do setor com acesso controlado.
- f) Respeitar as áreas de preservação permanente respeitando as leis Municipais e Federal;

Documento sujeito às disposições que regem o caso, não implicando por parte da Prefeitura no reconhecimento do direito da propriedade do imóvel.

Ficam, todavia ressalvados os direitos da Administração Municipal, efetuar quaisquer correções ou lapsos que venham a serem posteriormente apurados.

Documento válido por 180 (cento e oitenta) dias.

Piedade, ____ de Setembro de 2.0__.

Responsável pela Diretriz

Documento sem emendas ou rasuras.