



**LEI Nº. 198/2007**

“DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES DA LEI MUNICIPAL Nº 097, DE 09 DE AGOSTO DE 2004”.

**VALTER GERVAZIONI**, Prefeito Municipal de Florínea, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal Aprovou e ele SANCIONA E PROMULGA a seguinte Lei:

**Artigo 1º** - O artigo 2º da Lei Municipal nº 097, de 09 de agosto de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Artigo 2º - A aprovação dos Loteamentos Fechados e Condomínios Horizontais deverão obedecer ao que dispuser as legislações Federais e Estaduais vigentes e as Municipais aplicáveis”.*

**Artigo 2º** - O artigo 3º passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Artigo 3º - Será permitida a implantação de Loteamentos Fechados e de Condomínios Horizontais em áreas declaradas como “zona urbana”, “zona de expansão urbana” ou “zonas de urbanização específicas”, que sejam dotadas, pelo proprietário, de, no mínimo sistema viário, abastecimento de água potável, solução de dissipação de esgoto sanitário e rede de energia elétrica, desde que respeitadas as diretrizes urbanísticas, ambientais e do impacto que possa haver sobre a estrutura urbana, estas definidas e determinadas pelo órgão municipal competente, que poderá exigir outras obras de infra-estrutura constantes em legislação específicas.*

*§ 1º - Na aprovação de empreendimentos desta natureza não será permitido interromper o prolongamento das diretrizes de arruamento previstas no sistema viário básico do município, devendo a gleba original ser subdividida em tantas glebas quantas forem necessárias para o cumprimento das referidas diretrizes”.*

**Artigo 3º** - O artigo 4º passa a vigorar com a seguinte redação:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA - SP

“ FLORÍNEA - A FLOR DO VALE “

Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 - Fones: (18) 3377-1121 / 3377-1122 / Fax: 3377-1206  
CNPJ (MF) 44.493.575/0001-69 - CEP: 19870-000 - e-mail: pmflor@femane.com.br

**Artigo 4º** - As áreas públicas dos Loteamentos Fechados deverão corresponder, no mínimo, a 10% (dez por cento) da área a ser loteada, incluídas no cálculo, as áreas institucionais, as vias internas e áreas de lazer; e, nos Condomínios Horizontais, a área de uso comum destinada à recreação será equivalente, no mínimo a 5% (cinco por cento) da área total da gleba, podendo ser dividida em diversas áreas.

§ 1º - Nos Condomínios Horizontais e loteamentos as dimensões e áreas mínimas dos lotes, bem como os usos e os parâmetros de ocupação do solo serão aqueles constantes da legislação municipal.

§ 2º - Somente serão permitidas alterações nas parcelas dos condomínios horizontais que resultem em unidades com área igual ou superior as estabelecidas no respectivo Alvará de Aprovação”.

**Artigo 4º** - Antes da elaboração do projeto de parcelamento do solo destinado a loteamento fechado horizontal, o interessado deverá solicitar a Prefeitura à expedição de Certidão de Viabilidade do Parcelamento, apresentando para esse fim, requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

- I - comprovante do domínio de gleba;
- II - planta do projeto em escala 1:20.000 (um por vinte mil) contendo a localização da gleba.

§1º A Prefeitura Municipal expedirá certidão informando a viabilidade ou não de ser parcelada a gleba objeto do requerimento e, em caso afirmativo, informará ao interessado:

- a) zona a que pertence à gleba;
- b) densidade demográfica bruta;
- c) uso do solo;
- d) coeficiente de aproveitamento;
- e) taxa de ocupação;
- f) dimensões mínimas dos lotes;
- g) recuos frontais, laterais e de fundos;
- h) largura das vias de circulação, leitos carroçáveis passeios e canteiros.
- i) infra-estrutura exigida para o empreendimento;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA - SP

" FLORÍNEA - A FLOR DO VALE "

Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 - Fones: (18) 3377-1121 / 3377-1122 / Fax: 3377-1206  
CNPJ (MF) 44.493.575/0001-69 - CEP: 19870-000 - e-mail: pmflor@femanet.com.br

**§2° -** A certidão de que trata este artigo deverá ser expedida no prazo máximo de 30 (trinta) dias e vigorará pelo prazo máximo de 90 (noventa) dias.

**Artigo 5° -** Após o recebimento da Certidão de Viabilidade do Parcelamento, o interessado deverá solicitar a Prefeitura Municipal à expedição das Diretrizes Básicas do Empreendimento, apresentando, para esse fim, requerimento acompanhado dos documentos relacionados no artigo 4° desta Lei, da licença prévia do órgão municipal do meio ambiente, das certidões negativas de impostos incidentes sobre o lote e da planta do imóvel na escala 1:2.000 (um por dois mil), além de outros documentos que venham a ser exigidos pela Prefeitura Municipal.

**§ 1° -** A planta do imóvel, acima referida, contará, no mínimo, com a determinação exata de:

- a) divisas do imóvel, com seus rumos, ângulos internos e distâncias;
- b) curvas de nível com 1,00 (um metro) de eqüidistância;
- c) árvores frondosas, bosques, florestas e áreas de preservação;
- d) nascentes, cursos d água e locais sujeitos a erosão;
- e) locais alagadiços ou sujeitos a inundação;
- f) benfeitorias existentes;
- g) equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, no local e adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- h) servidões existentes, faixas de domínio de ferrovias e rodovias e faixas de segurança de linhas de transmissão de energia no local e adjacências, com as distâncias da gleba a ser loteada;
- i) arruamentos adjacentes ou próximos, em todo o perímetro, com a locação exata dos eixos, larguras e rumos das vias de circulação e as respectivas distâncias da gleba a ser parcelada;
- j) cálculo da área total da gleba a ser parcelada.

**§ 2° -** A Prefeitura informará, com base na planta fornecida pelo requerente:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA - SP

" FLORÍNEA - A FLOR DO VALE "

Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 - Fones: (18) 3377-1121 / 3377-1122 / Fax: 3377-1206  
CNPJ (MF) 44.493.575/0001-69 - CEP: 19870-000 - e-mail: pmflor@femanef.com.br

- a) o traçado das vias existentes ou projetadas, definidas no Sistema Viário Básico do Município, relacionadas com o parcelamento e que deverão dar acesso à gleba a parcelar;
- b) a classificação das vias do Sistema Viário Básico do Município que deverá ser adotado no empreendimento, segundo sua hierarquia e volume de tráfego;
- c) as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, faixas não edificáveis, servidões e faixas de domínio de rodovias e ferrovias.
- d) a localização das áreas destinadas aos equipamentos comunitários e urbanos e dos espaços livres de uso público, que serão transferidas ao domínio público quando for o caso.
- e) demais elementos e exigências legais que incidam sobre o projeto.
- f) Plantas e memoriais das edificações de uso comunitário, se previstas para o empreendimento.

**§ 3° -** Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com a respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) devidamente recolhida junto ao CREA.

**§ 4° -** A Prefeitura Municipal terá um prazo de no máximo 30 (trinta) dias, a partir do protocolo do requerimento, para emitir as Diretrizes Básicas do Parcelamento.

**§ 5° -** Após recolhimento das taxas devidas, o interessado receberá as diretrizes, que vigorarão pelo prazo máximo de 90 (noventa) dias, a partir da sua expedição.

**§ 6° -** As diretrizes referidas neste artigo não implicarão na aprovação do projeto pelo Poder Público.

**§ 7° -** Nos Condomínios Horizontais considera-se cada lote como unidade autônoma, ficando dispensados os projetos e a indicação, nas plantas, das futuras construções residenciais que serão erigidas pelos



# PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA - SP

" FLORÍNEA - A FLOR DO VALE "

Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 - Fones: (18) 3377-1121 / 3377-1122 / Fax: 3377-1206  
CNPJ (MF) 44.493.575/0001-69 - CEP: 19870-000 - e-mail: pmflor@femane.net.com.br

adquirentes, cujas aprovações serão feitas caso, conforme legislação específica deste município.

§ 8° - Fica **Convalidada** a aprovação do "Condomínio Água Azul", como condomínio horizontal, aplicando-se, no que couber, os termos desta Lei.

**Artigo 6°** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.**

Florínea/SP, 02 de fevereiro de 2007. -

*Eng° Agr° VALTER GERVAZIONI*  
*Prefeito Municipal*

Registrado e publicado no local de costume, na data supra.

*Luiz Antonio dos Anjos Barreiros*  
*Gerente Mun. Adm. e Fazendário*