



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

OFÍCIO Nº 32/2.011

em 31 de janeiro de 2.011

ASSUNTO:- Encaminha PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR.

01 / 11

Senhor Presidente,

Submetermos à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal, com fundamento na Lei Orgânica do Município e no Plano Diretor Participativo, o incluso Projeto de Lei Complementar dispondo sobre o Parcelamento do Solo Urbano de Birigüi.

Veicula-se por meio do aludido Projeto de Lei a indispensável aprovação do legislativo no sentido de cumprir a política de desenvolvimento urbano consubstanciada nos artigos 30 e 182 da Constituição Federal e no artigo 28, inciso VII da Constituição Estadual, bem como no Estatuto da Cidade, objetivando ordenar o pleno desenvolvimento das funções da cidade para garantir o bem estar de seus habitantes e de viabilizar o desenvolvimento sustentável da cidade.

O Projeto de Lei de Parcelamento do Solo Urbano de Birigüi, promove o ordenamento físico e ambiental, mediante a modernização das regras de desenvolvimento do tecido urbano da cidade, adequando a legislação municipal à legislação federal e estadual, às determinações do Plano Diretor e atualizando-a em relação à realidade do Município, promovendo a estruturação do processo de desenvolvimento da expansão urbana de modo a garantir para as futuras gerações a qualidade ambiental e a oferta de terra urbanizada acessível para toda a população.

Desta forma, considerando a existência de interesse público devidamente justificado, estamos certos de que a presente proposição merecerá

CM BIRIGUI PROTOC:000172/2011 01/02/2011 13:53



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

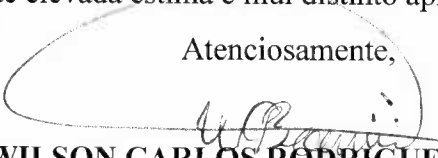
ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

a melhor acolhida por parte dessa Augusta Casa Legislativa.

Valemo-nos do ensejo para renovar a Vossa Excelência e
aos seus ilustres pares os protestos de elevada estima e mui distinto apreço.

Atenciosamente,


WILSON CARLOS RODRIGUES BORINI
Prefeito Municipal

**Ao Excelentíssimo Senhor
ELIAS ANTONIO NETO
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de
BIRIGUI**



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 01 / 11

**DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO
URBANO DE BIRIGUI.**

Eu, **WILSON CARLOS RODRIGUES BORINI**,
Prefeito Municipal de Birigüi, do Estado de São Paulo, usando das atribuições que me
são conferidas por Lei,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal decreta e eu
promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ART. 1º -- Esta Lei tem por objetivo a orientação e controle de todo parcelamento do solo para fins urbanos efetuado no território do Município de Birigüi, assegurando a observância das normas existentes relativas à matéria e zelando pelos interesses do município, no que diz respeito as necessidades para seu desenvolvimento.

PARÁGRAFO ÚNICO -- Esta Lei está em conformidade com o disposto na Constituição Federal no seu art.182, com o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/01, com a Lei Federal 6.766/79 e com a Lei Orgânica do Município de Birigüi.

§ 2º -- Esta Lei regulamenta a Lei do Plano Diretor do Município de Birigüi.

ART. 2º -- Para efeitos desta lei, ficam assim definidos:

I. Gleba – área de terreno que ainda não foi objeto de loteamento, na zona urbana do Município;

II. Plano de Loteamento – plano de subdivisão de glebas em quadras, detalhando as vias e logradouros públicos, as áreas verdes, as áreas institucionais e as áreas livres;

III. Loteamento – subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

IV. Desmembramento – subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

V. Desdobro de Lote – separação de parte de um lote para englobamento em outro adjacente, observadas as disposições legais a respeito da área mínima para terrenos edificáveis;

VI. Englobamento – anexação de parte de um lote a outro ou a parte de outro, para formar um novo lote, ou a anexação de vários lotes para formar lote maior ou área a ser submetida a retalhamento, observadas as disposições legais a respeito da área mínima para terrenos edificáveis;

VII. Retalhamento – separação de parte ou partes de um lote para formação de novo ou novos lotes, observadas as disposições referentes às áreas mínimas para terrenos edificáveis.

VIII. Quadra – porção de terreno delimitada por vias oficiais de circulação de veículos, podendo ainda, quando provenientes de loteamentos aprovados, ter como limites as divisas desses mesmos loteamentos;

XIX. Lote – terreno contido em uma quadra, objeto de loteamento ou desmembramento, com pelo menos uma divisa lindeira, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe;

X. Alinhamento – linha divisória entre o terreno de propriedade particular e logradouro público;

XI. Frente do Lote – divisa do lote lindeira à via oficial de circulação de veículo;

XII. Fundo do Lote – divisa oposta à frente, sendo que:

- a) no caso de lotes de esquinas, o fundo do lote é o encontro de suas divisas laterais;
- b) no caso de lotes com formato irregular ou de mais de uma frente, o fundo será definido de acordo com as condições estabelecidas pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos;

XIII. Profundidade do Lote – distância medida entre o alinhamento do lote a uma paralela a este que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento;



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

XIV. Via de Circulação – espaço destinado à circulação de veículos ou de pedestres, sendo que:

- a) Via particular é a via de propriedade privada, ainda que aberta ao uso público;
- b) Via oficial é a via de uso público, aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura;

XV. Eixo da Via – linha eqüidistante dos alinhamentos da via;

XVI. Acesso – dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre:

- a) logradouro publico e propriedade privada;
- b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;
- c) logradouro publico e espaço de uso comum em condomínio.

XVII. Áreas Verdes – parcelas de terreno destinadas à espaços com funções estéticas, ecológicas e de lazer, abrangendo praças, jardins públicos, parques urbanos e canteiros, em glebas loteáveis, reservadas ao Município, e que passam ao domínio deste, na data do registro do loteamento;

XVIII. Áreas Institucionais – parcelas de terreno destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários, em glebas loteáveis, reservadas ao Município, e que passam ao domínio deste, na data do registro do loteamento;

XIX. Áreas Livres – parcelas de terreno destinadas ao livre uso da municipalidade, observados os critérios de interesse social, utilidade ou necessidade pública, em glebas loteáveis, reservadas ao Município, e que passam ao domínio deste, na data do registro do loteamento;

CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 3º -- O parcelamento do solo para fins de edificação na zona urbana, caracterizado por plano de loteamento ou desmembramento, está sujeito à prévia aprovação da Prefeitura e às disposições desta lei. Às mesmas condições sujeitam-se os retalhamento, os desdobros e os englobamentos de lotes.



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

§ 1º -- Na zona rural, o parcelamento do solo somente será permitido em áreas delimitadas por lei para fins de expansão urbana, mediante regulamentação própria e autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

§ 2º -- A divisão de glebas em chácaras, sítios ou semelhantes será permitida em áreas inseridas no perímetro urbano desde que atenda aos dispositivos desta Lei.

§ 3º -- As áreas não loteadas, inseridas no perímetro urbano, cujo entorno esteja totalmente loteado e com pelo menos 50% (cinquenta por cento) dos lotes de cada loteamento ocupados, serão consideradas como lote urbano para efeito de cobrança de impostos e taxas.

§ 4º -- Para as áreas descritas no parágrafo anterior, será observado um período de carência de 5 anos, independentemente da transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis.

§ 5º -- Nenhum parcelamento do solo será permitido em terrenos baixos, alagadiços e sujeitos à inundações, antes de tomadas, pelo requerente, as providências necessárias para assegurar-lhe o escoamento das águas; as obras necessárias para tal fim, poderão ser projetadas, quando for o caso, juntamente com as vias de circulação a serem abertas. Da mesma forma, não será permitido o parcelamento de terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados. Do mesmo modo, não será permitido o parcelamento de terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes.

§ 6º -- Não será concedida licença para parcelamentos do solo em terreno com débito de tributos municipais.

§ 7º -- O Município não concederá licença para implantação de projetos de loteamento residenciais ou mistos em áreas de terras numa distância de até 1.000,00 m (mil metros) do sistema de tratamento de esgotos do município.

§ 8º -- A vedação do parágrafo anterior não impede a utilização dos imóveis para atividades rurais em geral ou loteamentos para fins industriais, comerciais ou de prestação de serviços, exclusivamente.

SEÇÃO II

DO PLANO DE DIRETRIZES



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

ART. 4º -- O plano de diretrizes, em 4 (quatro) vias de cópias, assinadas pelo proprietário e por profissional devidamente registrado na Prefeitura, será submetido à aprovação pela Prefeitura e deverá obedecer às diretrizes fixadas pela Prefeitura, que se manifestará em requerimento assinado pelo proprietário, acompanhado dos documentos abaixo discriminados seguindo as normas traçadas pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos:

I. 4 (quatro) vias de cópias de mapa plani-altimétrico-cadastral da área objeto do pedido, na escala 1:1.000 com curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão os limites da área com relação aos terrenos vizinhos, curso d'água e suas denominações oficiais;

II. 4 (quatro) vias de cópia de planta de situação da área, na escala 1:5.000, que permita o perfeito reconhecimento e localização da área objeto do pedido;

III. 4 (quatro) vias de cópia do projeto geral urbanístico do parcelamento, na escala 1:1.000, incluindo curvas de nível do terreno de metro em metro, vias de circulação, quadras, áreas verdes, áreas institucionais e áreas livres;

IV. título de propriedade da área, comprovando o domínio;

V. documento se comprometendo a cumprir as exigências constantes do artigo 24 e seus parágrafos da presente lei.

ART. 5º -- A fixação de diretrizes, pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos, constará de:

I. características, dimensionamento e traçado de vias de circulação, adequados aos planos e projetos viários do Município, às condições locais e tendo como referência os Anexos I, II, III, IV e V desta lei;

II. características, dimensionamento e localização das áreas verdes em parte central da gleba ou em área definida pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos, não podendo ser em parcela de terreno com declividade superior a 30% (trinta por cento).

III. características, dimensionamento e localização de área institucional, contígua, contínua à área livre e em parte central da gleba ou em área definida pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos, não podendo ser em parcela do terreno com declividade superior a 30% (trinta por cento).

IV. características, dimensionamento e localização de área livre, contígua, contínua à área institucional e em parte central da gleba ou em área definida pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos, não podendo ser em parcela do terreno com declividade superior a 30% (trinta por cento).



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

VII. Memorial de cálculo;

PARÁGRAFO ÚNICO -- As diretrizes terão validade pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da data da notificação ou publicação na imprensa local.

SEÇÃO III

DO PLANO DE LOTEAMENTO OU DESMEMBRAMENTO

ART. 6º -- O plano de loteamento ou desmembramento, em 4 (quatro) vias de cópias, assinadas pelo proprietário e por profissional devidamente registrado na Prefeitura, será submetido à aprovação e deverá obedecer às diretrizes fixadas pela Prefeitura, que se manifestará em requerimento assinado pelo proprietário, acompanhado dos documentos abaixo discriminados seguindo as normas traçadas pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos:

I. 4 (quatro) vias de cópias de mapa plani-altimétrico-cadastral da área objeto do pedido, na escala 1:1.000 com curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão os limites da área com relação aos terrenos vizinhos, curso d'água e suas denominações oficiais;

II. 4 (quatro) vias de cópia de planta de situação da área, na escala 1:5.000, que permita o perfeito reconhecimento e localização da área objeto do pedido;

III. 4 (quatro) vias de cópia do projeto geral urbanístico do parcelamento, na escala 1:1.000, incluindo curvas de nível do terreno de metro em metro, vias de circulação, quadras, áreas verdes, áreas institucionais e áreas livres;

IV. 4 (quatro) vias de cópia de projetos detalhados de infra-estrutura acompanhados de memorial descritivo com especificações de materiais e memorial de cálculo devidamente assinado por responsável técnico e proprietário, incluindo:

- a) rede coletora de esgoto sanitário;
- b) rede de distribuição de água potável;
- c) rede de energia elétrica domiciliar;
- d) drenagem de águas pluviais;
- e) arborização;
- f) proteção de incêndio;
- g) sarjetões de concreto ou outra solução aprovada pela

Secretaria de Obras e Serviços Públicos.

V. perfis longitudinais e seções transversais de todas as vias de circulação, em escalas horizontais de 1:100, em cópias de originais desenhadas



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

sobre papel milimetrado;

VI. 1 (uma) via em mídia digital com os conteúdos constantes nos incisos I, II e III deste artigo;

VII. memoriais descritivos, justificativos e de cálculo;

VIII. título de propriedade da área atualizado, comprovando o domínio.

IX. manifestação do executivo através de alvará de aprovação de diretrizes de parcelamento;

X. documento se comprometendo a cumprir as exigências constantes do artigo 24 e seus parágrafos da presente lei.

ART. 7º -- Compete à Secretaria de Obras e Serviços Públicos:

I. a fixação de diretrizes para plano de loteamento, bem como a sua apreciação preliminar;

II. o acompanhamento e a fiscalização técnico-administrativa da execução de plano de loteamento aprovado;

III. a fiscalização, o embargo e a aplicação de sanções às obras irregulares ou clandestinas, de loteamentos;

IV. a vistoria final, para aceitação do loteamento executado, ou partes do loteamento executadas.

ART. 8º -- Compete ao Executivo, uma vez ouvida a Secretaria de Obras e Serviços Públicos, a aprovação de plano de loteamento, bem como a expedição do respectivo Alvará.

ART. 9º -- Qualquer alteração em plano de loteamento ou desmembramento, dependerá de prévia autorização e aceitação pela Prefeitura, obedecidas as disposições desta lei.

§ 1º -- Somente serão admitidas alterações mediante prévia autorização da Prefeitura, nas dimensões dos lotes existentes, em loteamentos ou desmembramentos aprovados ou regularmente inscritos no Registro de Imóveis competente, desde que se enquadrem nas exigências desta lei.

§ 2º -- Os desdobros de lote e retalhamento também dependerão de prévia autorização da Prefeitura, que levará em conta as áreas mínimas de terrenos e máximas de sua ocupação.



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

ART. 10 -- Aprovado o plano de loteamento ou de desmembramento e expedido pela Prefeitura o respectivo Alvará de Aprovação, o interessado deverá, obedecidas as disposições legais, proceder à sua inscrição no Registro de Imóveis competente e encaminhar à Prefeitura cópia de Certidão daquela, sem o que não serão expedidos Alvarás para edificação nos lotes.

SEÇÃO IV

DO PROJETO DE RETALHAMENTO, ENGLOBAMENTO, DESDOBRO DE LOTE OU DE MODIFICAÇÃO DE PLANO DE LOTEAMENTO OU DE PLANO DE DESMEMBRAMENTO

ART. 11 -- O projeto de retalhamento, englobamento, desdobro de lote ou de modificação de plano de loteamento ou de plano de desmembramento, desde que não implique em abertura ou modificação das vias e logradouros existentes, será submetido à aprovação da Prefeitura através de seus órgãos próprios, obedecidas as normas fixadas pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos, e instruído com os seguintes documentos:

- I. requerimento assinado pelo proprietário;
- II. 5 (cinco) vias de cópias de plantas de situação ou croqui em escala conveniente, que permita o perfeito reconhecimento e localização das áreas;
- III. 5 (cinco) vias de cópias de memorial descritivo;
- IV. 2 (duas) vias de cópias de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do profissional responsável devidamente recolhida;
- V. título de propriedade da área atualizado, que comprove o domínio da mesma.
- VI. documento se comprometendo a cumprir as exigências constantes do artigo 24 e seus parágrafos da presente lei.

ART. 12 -- Aprovado o projeto de retalhamento, englobamento, desdobro de lote ou de modificação de plano de loteamento ou de desmembramento e expedido pela Prefeitura o respectivo Alvará de Aprovação, o interessado deverá, obedecidas as disposições legais, proceder à sua inscrição no Registro de Imóveis competente e encaminhar à Prefeitura cópia de Certidão daquela, sem o que não serão expedidos Alvarás para edificação nos lotes.



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

CAPÍTULO III

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

SEÇÃO I

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

ART. 13 -- Da área total, objeto do plano de loteamento, serão destinados, no mínimo:

I. 20% (vinte por cento) para vias de circulação

II. 20% (vinte por cento) para áreas verdes;

III. 5% (cinco por cento) para área institucional;

IV -2% (dois por cento) para área livre para o município.

§ 1º – Para as áreas não efetivamente urbanizadas, Resolução Conjunta SMA/IBAMA 2/94, será destinado 20% (vinte por cento) da área total, objeto do plano de loteamento, para áreas verdes.

§ 2º -- Quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, o espaço necessário para vias de circulação for inferior a 20% (vinte por cento) da área loteada, a área necessária para completar esse valor será adicionada às áreas livres.

ART. 14 -- Os projetos, as características técnicas, declividade, dimensões máximas e mínimas exigidas para as vias de circulação, bem como as normas para acessibilidade, são as constantes das normas da Secretaria de Obras e Serviços Públicos e têm como referência os Anexos I, II, III, IV e V desta lei.

PARÁGRAFO ÚNICO -- Não será aprovado projeto de loteamento que contenha via de circulação seccionada no sentido longitudinal, conhecida como “meia rua”, ainda que a mesma esteja localizada na divisa do loteamento.

ART. 15 -- A rampa máxima admitida para as vias de circulação é de 10% (dez por cento).

ART. 16 -- O espaço livre decorrente da confluência de vias de circulação só será computado como área verde, quando, em algum ponto da área puder ser contido um círculo com o raio de 10 (dez) metros.

PARÁGRAFO ÚNICO -- Não será computado como área verde o espaço que, mesmo satisfazendo as condições previstas no caput deste artigo, apresentar declividade superior a 30% (trinta por cento).

ART 17 -- Poderão ser aceitas como área verde as áreas



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

permeáveis de canteiro de avenida arterial, desde que o projeto da via esteja de acordo com o esquema constante no Anexo III desta lei.

ART. 18 -- Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, é obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado e a existência de via pública marginal com dimensões definidas pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos, tendo como referência o Anexo V, satisfeitas as demais exigências desta lei.

ART. 19 -- Nos chamados vales secos serão atendidas as mesmas condições do artigo anterior, satisfeitas as demais exigências desta lei.

ART. 20 -- O comprimento das quadras não poderá ser superior a 200 (duzentos) metros.

ART. 21 -- A área mínima de um lote, resultante de loteamento é de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 10 m (dez metros).

PARÁGRAFO ÚNICO -- Para os loteamentos particulares e públicos destinados à construção de moradia popular, com objetivo de possibilitar acesso à moradia para a população reconhecidamente carente, os lotes poderão, em caráter excepcional, ter área não inferior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados) e testada mínima não inferior a 8 m (oito metros). A aprovação pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos do projeto de loteamento assim definido deverá ser precedida de aprovação conjunta da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social e do Conselho Municipal de Desenvolvimento – COMDE, mediante pareceres formais fundamentados.

SEÇÃO II

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA DESMEMBRAMENTO, RETALHAMENTO, ENGLOBAMENTO OU DESDOBRO DE LOTE

ART. 22 -- A área mínima de um lote, resultante de desmembramento, desdobro, ou retalhamento é de 200 m² (duzentos metros quadrados), com testada mínima de 8 m (oito metros).

ART. 23 -- Nos casos de englobamentos e retalhamentos de áreas em loteamentos já aprovados administrativamente e registrados em Cartório, serão permitidos lotes com área não inferior a 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com testada não inferior a 5,00 m (cinco metros), quando exclusivamente destinados à construção de moradias populares com recursos públicos e exclusivamente de iniciativa da Prefeitura Municipal de Birigui.



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

CAPÍTULO IV

DAS OBRIGAÇÕES DOS PROPRIETÁRIOS DE LOTEAMENTOS COM RELAÇÃO ÀS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA

ART. 24 -- Serão aprovados apenas os projetos de loteamentos ou desmembramentos que prevejam a construção das redes de abastecimento de água potável, coletora de esgotos domiciliares, de distribuição de energia elétrica domiciliar e iluminação pública, guias e sarjetas e pavimentação asfáltica, em todas as vias de circulação, galerias pluviais, instalação de hidrantes urbanos de incêndio, sarjetões de concreto armado ou outra solução aprovada pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos, além da execução das vias de circulação e de demarcação de lotes, quadras e logradouros, de arborização de áreas verdes e de identificação de logradouros conforme padrão da Prefeitura Municipal de Birigui.

§ 1º -- Incluem-se nas exigências de rede de abastecimento de água e de rede coletora de esgotos domiciliares as respectivas derivações para serventia de cada lote e das áreas verdes, institucionais e livres, de acordo com as especificações da Secretaria de Obras e Serviços Públicos, desde as redes mestras das vias públicas ou logradouros, emissários de esgotos, interligando a emissário geral da rede pública, e reservatório de água potável, com capacidade que atenda às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 2º -- A pavimentação asfáltica obedecerá as especificações técnicas do Departamento de Estradas e Rodagens do Estado de São Paulo, para vias de trânsito local, com apresentação de controle tecnológico.

§ 3º -- O loteador poderá apresentar cronograma físico-financeiro das obras e serviços referidos no caput e no § 1º, para execução dentro de vinte e quatro meses, no máximo, desde que ofereça garantia ao município, mediante fiança bancária ou garantia hipotecária de 150% (cento e cinquenta por cento) do valor orçado das obras e serviços de infra-estrutura.

§ 4º -- A instalação de hidrantes urbanos de incêndio deverá obedecer normas técnicas adotadas pelo Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

§ 5º -- A execução de sarjetões de concreto armado nas confluências das ruas, de acordo com o projeto aprovado, inclusive nas áreas de divisa do loteamento com arruamento de terra, deverá obedecer as seguintes especificações:

- a) os sarjetões deverão ter seção mínima de 1,60 m de largura, sendo o eixo de 0,80 m de ambos os lados, no sentido longitudinal o comprimento do leito carroçável, incluindo a guia de sarjeta (base);
- b) a extremidade do sarjetão no sentido transversal



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

deverá ter espessura mínima de 0,17 m e a parte central no mínimo 0,12 m, onde deverá ser prevista uma calha coletora de águas pluviais, tendo como base 0,10 m e altura mínima de 0,6 m.;

c) o concreto armado deverá ser do tipo fck 20 MPA;

d) execução:

d.1) a base deverá ser preparada com solo de boa qualidade com compactação mínima de 95% sobre o solo compactado deverá ser aplicado um lastro de pedra britada nº 1, com espessura mínima de 0,015 m para receber o lastro de concreto;

d.2) armadura: deverá ser aplicada na base inferior com distância de 0,03m de fundo com a tela Telcon Q.138, com malha # 10x10, com fio de aço 2 kg/m²;

d.3) a forma de contorno do sarjetão deverá ser retirada 2 (dois) dias após a concretagem.

§ 6º -- Serão aprovados apenas os projetos de retalhamento, englobamento ou desdobro de lote nos loteamentos onde já exista a infra-estrutura descrita no caput e nos parágrafos anteriores.

§ 7º -- O acompanhamento das obras de instalação da infra-estrutura deverá ser realizado através de vistorias, definidas pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos com base no cronograma físico-financeiro.

CAPÍTULO V

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

ART. 25 -- As infrações aos dispositivos da presente lei darão ensejo à Cassação do Alvará e ao embargo administrativo das obras.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ART. 26 -- As disposições contidas nesta lei não se aplicam às vias de circulação existentes e oficializadas, nem aos loteamentos ou arruamentos aprovados, ou protocolados na Prefeitura, nem aos imóveis, lotes e quadras regularmente inscritos no Registro de Imóveis competente, anteriores à data da publicação desta lei.

ART. 27 -- As vias públicas, áreas verdes, áreas institucionais e áreas livres serão identificadas nos projetos de loteamento ou de arruamento por letras, números ou pela conjugação de números e letras.

PARÁGRAFO ÚNICO -- As vias públicas que sejam



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

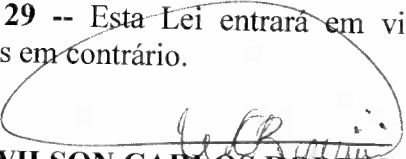
ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

prolongamento de vias já denominadas da zona urbana, serão identificadas com os nomes destas nos projetos de loteamento.

ART. 28 -- Ficam mantidas as diretrizes básicas fixadas pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos, relativas a projetos de loteamentos protocolados na Prefeitura anteriormente à vigência desta lei.

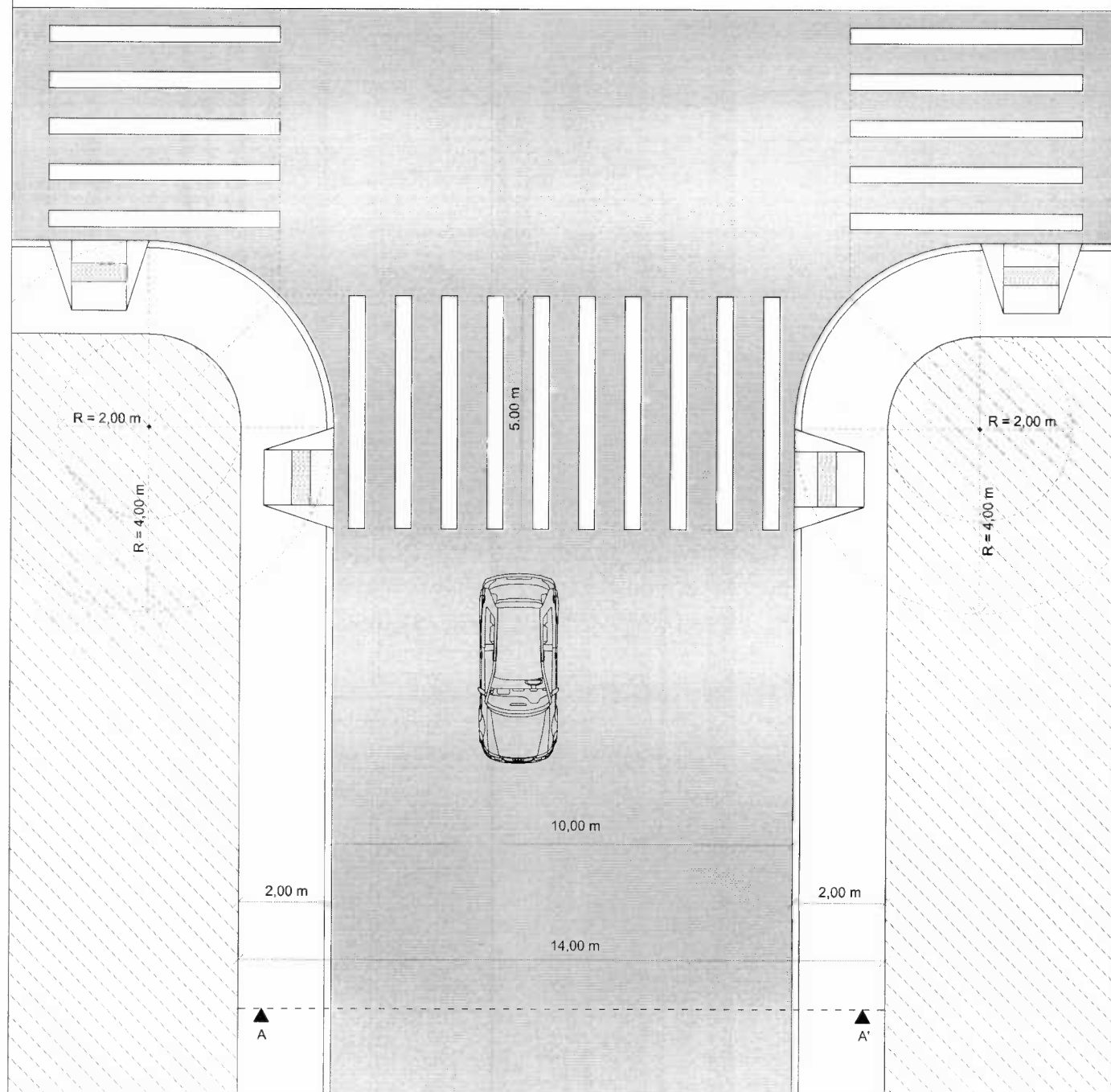
ART. 29 -- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


WILSON CARLOS RODRIGUES BORINI
Prefeito Municipal

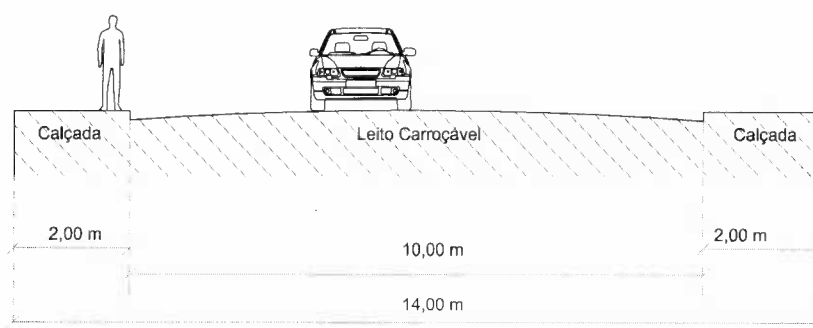
Lei de Parcelamento do Solo de Birigui

Anexo I

Esquema de Via Local



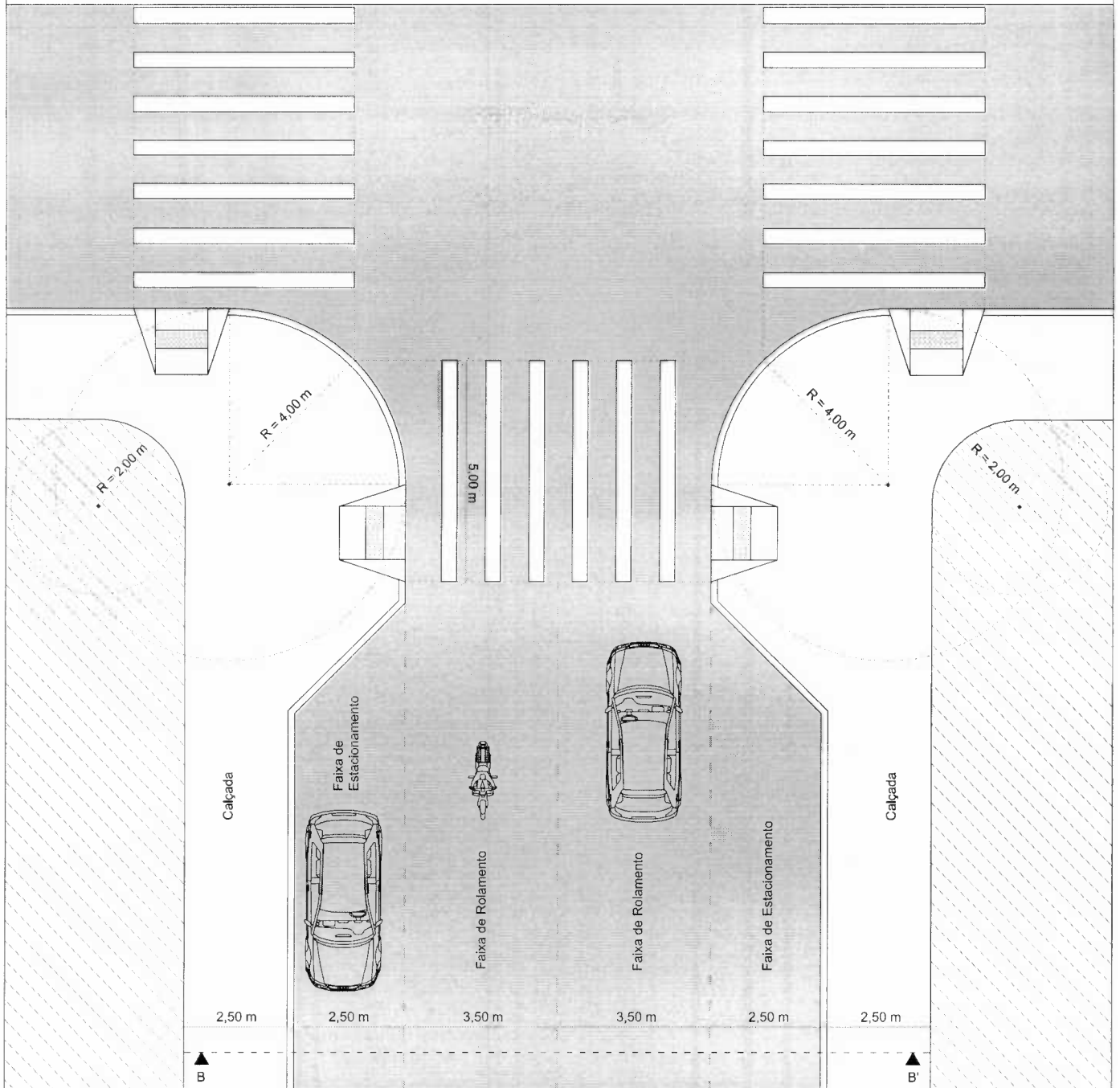
Via Local Corte AA'



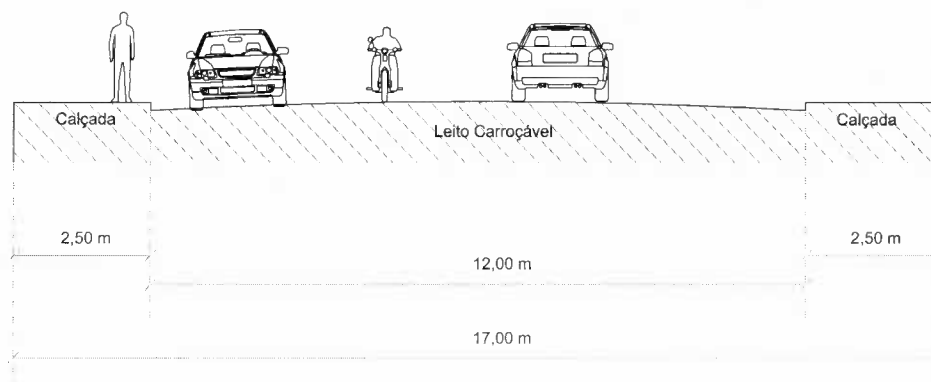
Lei de Parcelamento do Solo de Birigui

Anexo II

Esquema de Via Coletora



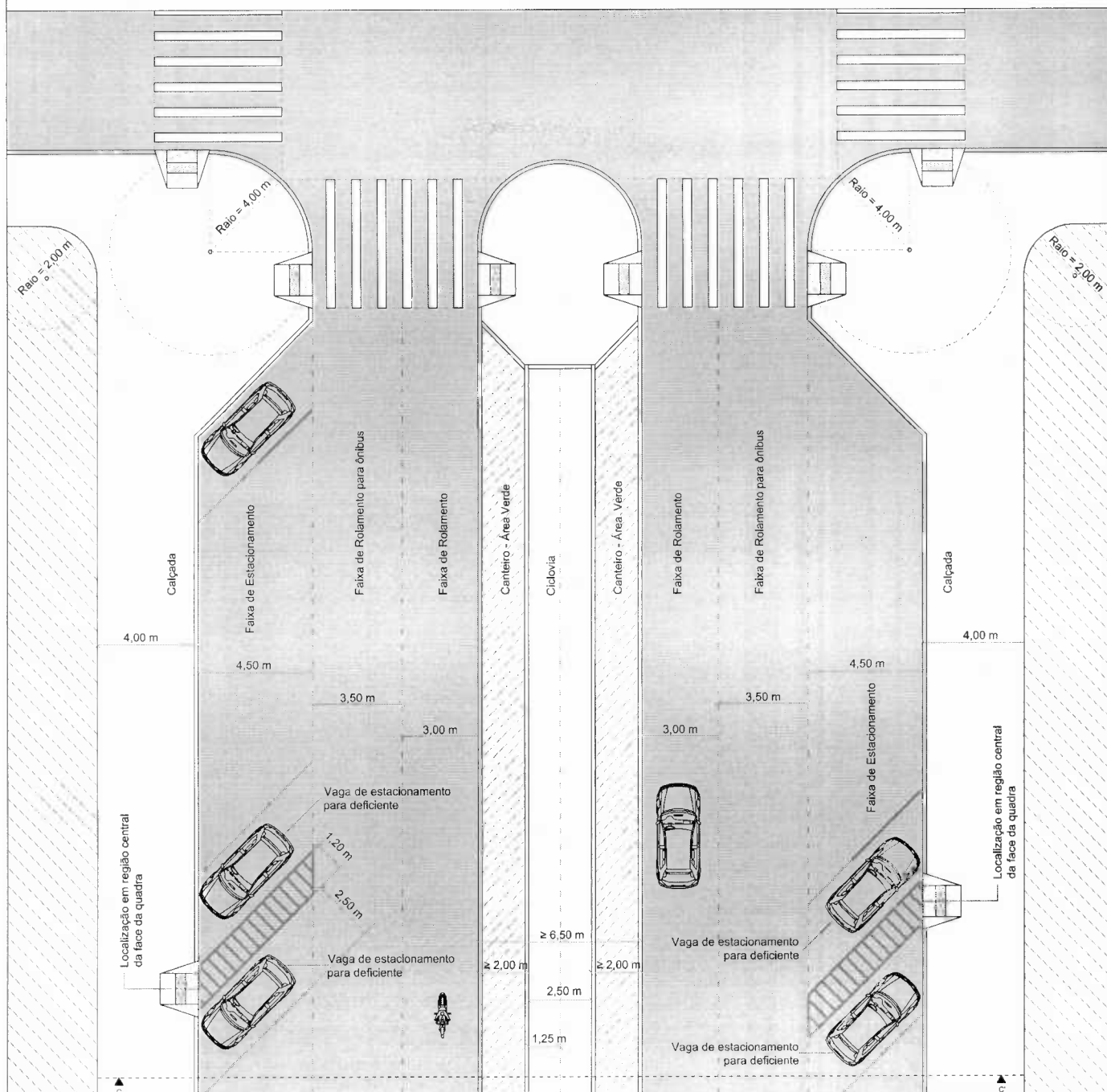
Via Coletora Corte BB'



Lei de Parcelamento do Solo de Birigui

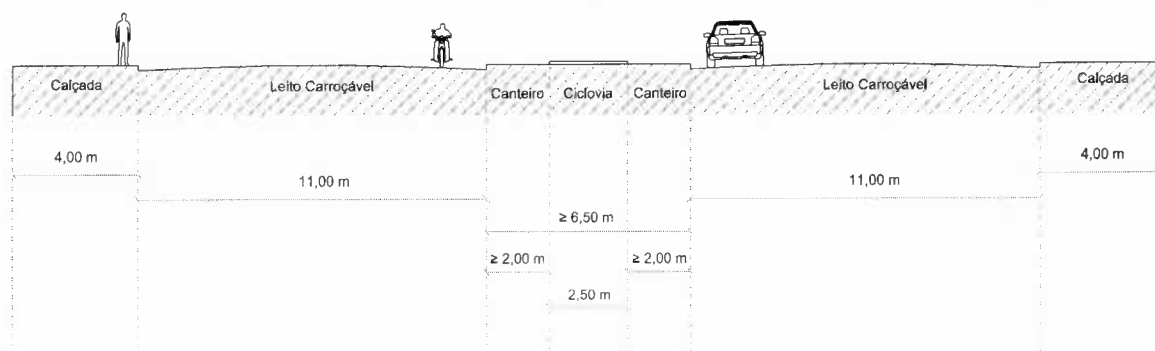
Anexo III

Esquema de Via Arterial

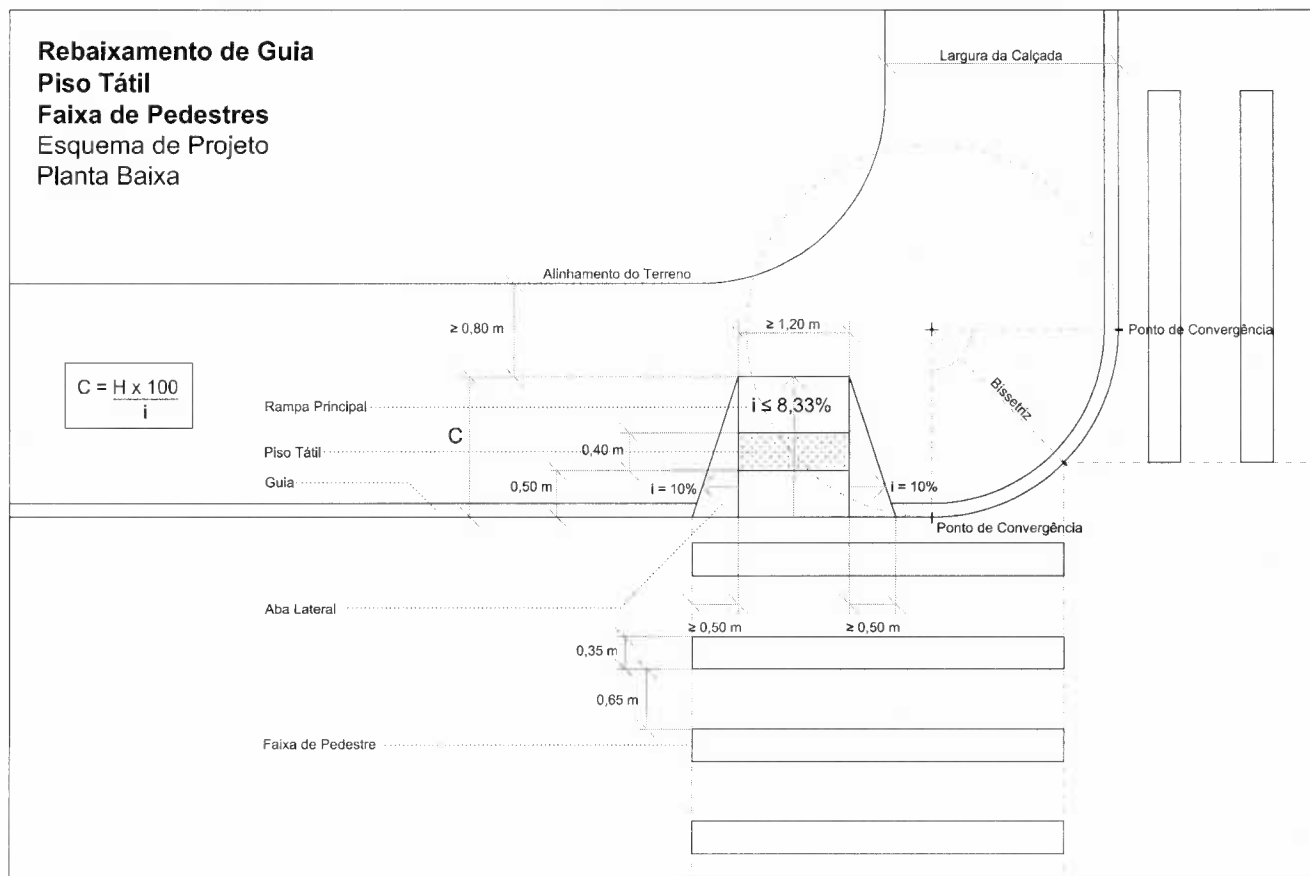


Via Arterial

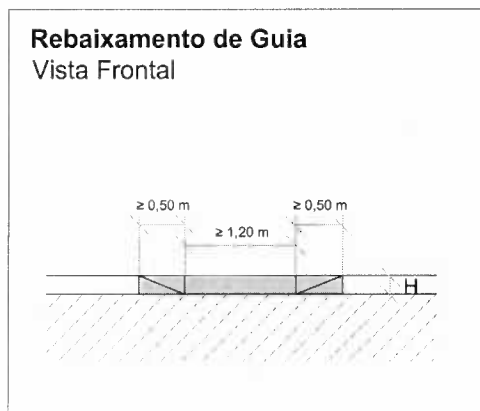
Corte CC'



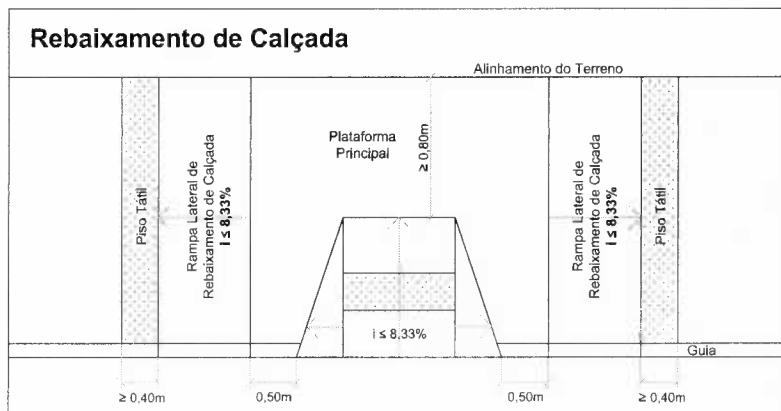
Rebaixamento de Guia Piso Tátil Faixa de Pedestres Esquema de Projeto Planta Baixa



Rebaixamento de Guia Vista Frontal



Rebaixamento de Calçada



Lei de Parcelamento do Solo de Birigui

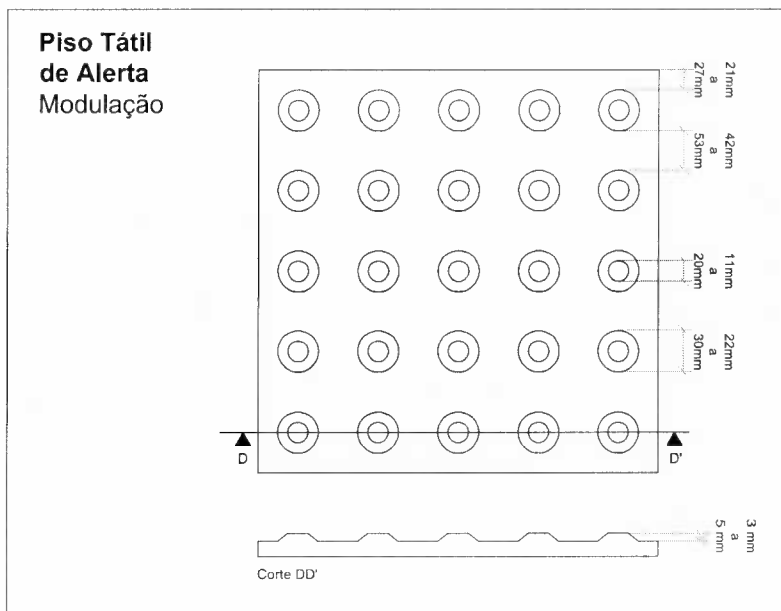
Anexo IV

Esquemas de Projeto de Acessibilidade

- Rampa de Acessibilidade
- Rampa de Rebaixamento de Calçada
- Piso Tátil
- Faixa de Pedestre

Outras referências na ABNT / NBR 9050.

Piso Tátil de Alerta Modulação



Lei de Parcelamento do Solo de Birigüi

Anexo V

Esquema para Projeto de Marginal
Localização de Faixa Não-Edificável

