



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO PAULISTA

ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA NOSSA SENHORA DO PATROCÍNIO Nº 1168 – FONE (16) 3145-9910 – FAX (16) 3145-1911

CNPJ 45.318.185/0001-15

---

Ofício nº 012/2024

Patrocínio Paulista, 22 de fevereiro de 2024.

Senhor Presidente

Para ser apreciado em regime de urgência, tenho a honra de encaminhar e solicitar à Vossa Excelência e demais Vereadores para apreciação desta Colenda Câmara Municipal, Projeto de Lei nº 007/24:

*“Alteram as Leis Municipais nº 2.268/08 e 2.332/09, que institui loteamentos fechados horizontal no Município de Patrocínio Paulista”.*

Segue em anexo justificativa do presente projeto.

Sem mais para o momento, aproveito o ensejo para reiterar protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

  
**Dr. José Mauro Barcellos**  
**Prefeito Municipal**

À  
Sua Excelência o Senhor  
**Carlos Adriano Chimelo**  
DD. Presidente da Câmara Municipal  
**Patrocínio Paulista – SP**



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO PAULISTA**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**PRAÇA NOSSA SENHORA DO PATROCÍNIO Nº 1168 – FONE (16) 3145-9910 – FAX (16) 3145-1911**

**CNPJ 45.318.185/0001-15**

---

## **PROJETO DE LEI Nº 007/24, DE 22/FEVEREIRO/2024**

**- sete -**

**“Alteram as Leis Municipais nº 2.268/08 e 2.332/09, que institui loteamentos fechados horizontal no Município de Patrocínio Paulista”.**

**À Câmara Municipal de Patrocínio Paulista, Estado de São Paulo, usando das atribuições que legalmente lhe são conferido e, aprovam o seguinte projeto de Lei:**

**Artigo 1º.** Fica alterado o § 1º do artigo 2º da Lei Municipal nº 2.268/2008, que passa a ter a seguinte redação:

**§ 1º. A localização do percentual de área verde que porventura venha a se situar interna ou externamente ao loteamento dependerá de aprovação da Prefeitura Municipal, atendidas as normas dos órgãos ambientais pertinentes.**

**Artigo 2º.** Fica incluído redação no inciso IV e inclui o inciso VI no artigo 5º da Lei Municipal nº 2.268/2008, a seguinte redação:

**Artigo 5º.....**

**IV – Outros serviços que se fizerem necessários, como: coleta, transporte e destinação final adequada de resíduos sólidos, sinalização viária vertical e horizontal, manutenção da pavimentação existente, reparos e manutenção de iluminação pública, e qualquer outro serviço necessário para execução, conservação e manutenção da infraestrutura local;**

**VI – A manutenção da rede de abastecimento de água potável e rede coletora de esgotamento sanitário, será responsabilidade exclusiva do loteador.**

**Artigo 3º.** Fica alterado o artigo 19 da Lei Municipal nº 2.268/2008, que passa a ter a seguinte redação:

**Artigo 19. O órgão da Prefeitura Municipal responsável pela aplicação da presente Lei será a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO PAULISTA

ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA NOSSA SENHORA DO PATROCÍNIO Nº 1168 – FONE (16) 3145-9910 – FAX (16) 3145-1911

CNPJ 45.318.185/0001-15

---

**Artigo 4º.** Ficam alterados os incisos I e XIV do artigo 2º da Lei Municipal nº 2.332/2009, que passam a terem as seguintes redações:

**Artigo 2º.....**

**I – Número máximo de lotes de 300 unidades;**

**VII – Área para equipamento comunitário de no mínimo 5% (cinco por cento) do total da área a ser parcelada. Poderá ocorrer a substituição deste percentual de áreas reservadas a equipamentos urbanos para outras áreas no perímetro urbano ou então o pagamento de indenização pecuniária, mantendo-se 1% da área interna da gleba a ser parcelada.**

**XIV – Todos os serviços de abastecimentos de água, coleta de esgoto, galeria de águas pluviais e coletas de lixo deverão ser executadas pelas concessionárias autorizadas pela loteadora e mantidos pelo condomínio ou associação de moradores.**

**Artigo 5º.** Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Patrocínio Paulista, 22 de fevereiro de 2024.

  
**Dr. José Mauro Barcellos**  
**Prefeito Municipal**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO PAULISTA**

ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Nossa Senhora do Patrocínio, 1168 – Centro – 14.415-000 – Patrocínio Paulista/SP

Fone (16) 3145-9910 – Fax (16) 3145-1911

CNPJ 45.318.185/0001-15

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

arquiteto@patrocinio paulista.sp.gov.br

**OFÍCIO 519/2022**

**Patrocínio Paulista, 07 de dezembro de 2022.**

**Assunto:** Solicita alteração de lei municipal nº 2.268/2088 de 10 de novembro de 2008.

**Prezada Senhora,**

Cumprimentando vossa senhoria, venho por meio deste solicitar alterações na lei municipal que versam sobre a instituição de Loteamentos Fechados no Município, que seguem:

- Art. 2º - §1º - alterar a palavra *internar* para *interna*. *OK*
- Art. 5º - incluir o texto no item IV – Outros serviços que se fizerem necessários; como coleta, transporte e destinação final adequada de resíduos sólidos, sinalização viária vertical e horizontal, manutenção da pavimentação existente, reparos e manutenção de iluminação pública, e qualquer outro serviço necessário para execução, conservação e manutenção da infraestrutura local. Item VI – A manutenção da rede de abastecimento de água potável e rede coletora de esgotamento sanitário, será responsabilidade exclusiva do loteador. *OK*
- Art. 16º - item I – alterar o número máximo de lotes de 200 unidades para 300 unidades. *OK*  
Item II – alterar a palavra *máximo* para *mínimo*. *OK*  
Item XIV – alterar o texto: pelas concessionárias autorizadas, para, pela loteadora e mantidos pelo condomínio ou associação de moradores. *OK*
- Art. 19º alterar Secretaria de Meio Ambiente e Infra estrutura, para Secretaria de Desenvolvimento Urbano. *OK*

Saliento que as sugestões de alterações estão anexas ao ofício.

Sendo o que havia para o momento.

Atenciosamente,

**Rafael Koiti Kanazawa**  
Secretário Municipal de  
Desenvolvimento Urbano  
Arquiteto e Urbanista  
CAU: A 107458-0

A Senhora,

Taís Maria Hellú Faleiros

Departamento Jurídico

Prefeitura Municipal de Patrocínio Paulista – SP.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO PAULISTA  
DEPARTAMENTO JURÍDICO

---

Processo Administrativo 2602/2023

Interessado: Departamento de Engenharia

Trata-se de pedido para alteração de determinados pontos constantes da Lei Municipal 2.268/2008, que trata de loteamentos fechados no Município de Patrocínio Paulista. Considerando-se as sugestões realizadas, entende-se não haver óbice para a alteração nos termos propostos.

Nestes termos, remeto os autos para o senhor Chefe do Executivo para ciência, análise e decisão.

Patrocínio Paulista, 30 de maio de 2023.

  
DEPARTAMENTO JURÍDICO  
Pedro Alexandre Ferreira S. Degrande  
Procurador Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO PAULISTA  
DEPARTAMENTO JURÍDICO

---

Processo Administrativo 2602/2023

Interessado: Departamento de Engenharia

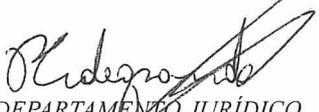
Trata-se de pedido para alteração de determinados pontos constantes da Lei Municipal 2.268/2008, que trata de loteamentos fechados no Município de Patrocínio Paulista. Considerando-se as sugestões realizadas, entende-se não haver óbice para a alteração nos termos propostos.

Todavia, no que tange ao inciso VII, conforme solicitação e orientação do Departamento de Engenharia, deve-se modificar a redação para o que segue:

“VII - Área para equipamento comunitário de no mínimo 5% (cinco por cento) do total da área a ser parcelada. Poderá ocorrer a substituição deste percentual de áreas reservadas a equipamentos urbanos para outras áreas no perímetro urbano ou então o pagamento de indenização pecuniária, mantendo-se 1% da área interna da gleba a ser parcelada”.

Nestes termos, remeto os autos para o senhor Chefe do  
Executivo para ciência, análise e decisão.

Patrocínio Paulista, 19 de fevereiro de 2024.

  
DEPARTAMENTO JURÍDICO  
*Pedro Alexandre Ferreira S. Degrande*  
Procurador Municipal



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO PAULISTA

ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA NOSSA SENHORA DO PATROCÍNIO N.º 1188 - FONE (16) 3145-0910 - FAX (16) 3145-1758

CNPJ N.º 45 318 185/0001-15

## LEI MUNICIPAL Nº 2.268/2008, DE 10 DE NOVEMBRO DE 2008

- dois mil duzentos e sessenta e oito -

*“Institui Loteamentos Fechados no Município de Patrocínio Paulista, Estado de São Paulo, e dá outras providências”.*

*JOSÉ MAURO BARCELLOS, Prefeito Municipal de Patrocínio Paulista, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas,*

*Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte LEI:*

*Art.1º Para os fins desta lei, conceitua-se loteamento fechado como sendo o caracterizado pelo uso exclusivo residencial unifamiliar horizontal, pela adoção de acessos privativos e de muros delimitadores, ou o outro sistema de vedação admitido pela autoridade municipal, que se separem da malha viária urbana, sendo-lhe permitido controlar a entrada de pessoas a critério de administração.*

*§1º Somente poderão ser fechados os loteamentos que tiverem a sua aprovação segundo as diretrizes desta Lei, e, no que couberem às demais legislações federais, estaduais e municipais.*

*§2º Não será admitido o fechamento dos loteamentos já existentes.*

*Art. 2º As áreas verdes e as vias de circulação definidas por ocasião da aprovação do loteamento, serão objetos de permissão de uso por tempo indeterminado, podendo ser revogada a qualquer momento pela Prefeitura, se houver necessidade devidamente comprovada, sem implicar em ressarcimento, na forma da lei municipal, observadas as normas de caráter geral expedida pela União e pelo Estado.*

*§1º A localização do percentual de área verde que porventura venha a se situar internar ou externamente ao loteamento dependerá de aprovação da Prefeitura Municipal, atendidas as normas dos órgãos ambientais pertinentes.*

*§2º A permissão de uso especial de áreas verdes e das vias internas de circulação somente será autorizada quando os loteadores à submeterem à Associação dos Proprietários, constituída sob a forma de pessoa jurídica, com explícita definição de responsabilidade para aquela finalidade.*

*§3º A permissão de uso a que se refere este artigo atenderá às normas estabelecidas pela União e pelo Estado, no que couberem, observará o disposto na legislação municipal e dependerá de autorização legislativa.*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO PAULISTA

ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA NOSSA SENHORA DO PATROCÍNIO N.º 1168 - FONE (16) 3145-9910 - FAX (16) 3145-1756

CNPJ N.º 45 218 185/0001-15

*Art.3º Quando as diretrizes várias definidas pela Prefeitura Municipal seccionarem a gleba objeto de projeto de loteamento fechado deverão essas vias estar liberadas para o tráfego, sendo que as porções remanescentes poderão ser fechadas.*

*Parágrafo Único - nesta situação, o fechamento das áreas remanescentes será de inteira responsabilidade da Associação dos Proprietários.*

*Art.4º fica a Prefeitura Municipal autorizada a outorgar o uso de que trata o art. 2º, nos seguintes termos:*

- I. A aprovação do loteamento será formalizada por decreto do Poder Executivo e a Permissão de uso de áreas verdes e/ou públicas mediante autorização legislativa;*
- II. A outorga da permissão de uso deverá constar do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;*
- III. Na lei de outorga da permissão de uso deverá constar os encargos relativos à manutenção e a conservação dos bens em causa;*
- IV. Qualquer outra utilização das áreas públicas serão objeto de autorização legislativa específica;*
- V. No sistema de loteamento fechado a área para equipamentos comunitários a ser doada ao município poderá ficar situada totalmente externa ao loteamento;*
- VI. A área destinada para equipamentos comunitários será definida por ocasião da aprovação do loteamento e será mantida sob responsabilidade da Associação dos Proprietários, que exercerá a manutenção e conservação até que a Prefeitura Municipal exerça plenamente sua função;*
- VII. A critério da Prefeitura Municipal, respeitando-se o art.2º, parte da área verde poderá localizar-se externamente ao loteamento, e obrigatoriamente limítrofe ao mesmo.*
- VIII. As edificações de sede de clube, sanitários, vestuários e piscinas deverão ser construídos em áreas específicas, ficando vedado o uso da área verde para tal fim;*
- IX. Áreas consideradas como de preservação permanente definida por legislação, terão sua utilização condicionada na aprovação dos órgãos competentes.*

*Art.5º Será de inteira responsabilidade da Associação dos Proprietários a obrigação de desempenhar:*

- I. Serviços de manutenção das árvores e podem, quando necessário;*
- II. Limpeza de vias públicas;*
- III. Prevenção de sinistros;*
- IV. Outros serviços que se fizerem necessários;*
- V. Garantia na ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem estar da população.*

*Art.6º A Associação dos Proprietários, outorgada nos termos desta lei, afixará em lugar visível nos acessos ao loteamento fechado, placas com dizeres da denominação do loteamento, número e data do decreto que regulamentou a permissão de uso e razão social da Associação com o número do CNPJ e/ou Inscrição Municipal.*



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO PAULISTA**

ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA NOSSA SENHORA DO PATROCÍNIO N.º 1168 - FONE (16) 3145-9910 - FAX (16) 3145-1756

CNPJ N.º 45 318 185/0001-15

*Art. 7º A aprovação dos loteamentos fechados será condicionada a apreciação da Prefeitura Municipal das minutas dos estatutos do regimento interno ou de qualquer outro conjunto de normas que contenham o modo de administração e construção.*

*Parágrafo Único- A Prefeitura Municipal, no que couber poderá solicitar alterações nas minutas se houver descaracterização da finalidade ao que o empreendimento foi proposto.*

*Art. 8º As despesas do fechamento do loteamento, bem como toda a sinalização que vier a ser necessária em virtude de sua implantação, serão de responsabilidade da Associação dos Proprietários.*

*Art. 9º Para efeitos tributários nos loteamentos fechados, cada unidade autônoma será tratada como imóvel isolado, competindo ao respectivo titular recolher os impostos, taxas, contribuições de melhoria e outras relativas ao seu imóvel e, quando for o caso relativo a fração ideal correspondente.*

*Parágrafo Único- A Associação dos Proprietários será considerada contribuinte de impostos sobre serviço com responsabilidade tributária pelo recolhimento das respectivas taxas.*

*Art. 10º Quando a Associação dos Proprietários se omitir na prestação desses serviços e houver desvirtuamento da utilização das áreas públicas, a Prefeitura Municipal assumi-los-á, determinando o seguinte:*

- I. Perda do caráter de loteamento fechado;*
- II. Pagamento de multa correspondente a 01(uma)UFMF por m2(metro quadrado) de terreno, aplicável a cada proprietário de lote pertencente ao loteamento fechado*

*Parágrafo Único- Quando a Prefeitura Municipal determinar a retirada das benfeitorias tais como fechamentos, portarias e outros esses serviços serão de responsabilidade dos proprietários, e deverão ser executados nos prazos determinados pela Prefeitura Municipal, cabendo à Associação dos Proprietários o ressarcimento de seus custos.*

*Art. 11º Quando a descaracterização de loteamento fechado, com abertura ao uso público das áreas objeto de permissão de uso, as mesmas passarão a reintegrar normalmente o sistema viário e de lazer do município, bem como as benfeitorias nelas executadas, sem qualquer ônus, sendo a responsabilidade pela retirada do muro de fechamento e pelos encargos remanescentes da Associação dos Proprietários.*

*Parágrafo Único- Se por razões urbanísticas for necessários intervir nas áreas públicas sobre as quais incide a permissão de uso segundo esta lei, não caberá à Associação dos Proprietários qualquer indenização ou ressarcimento por benfeitorias eventualmente afetadas.*

*Art. 12º Os loteamentos que forem fechados sem autorização da Prefeitura Municipal estarão sujeitos à multa igual a um décimo de UFMF por m2(metro quadrado) de terreno, a cada*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO PAULISTA

ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA NOSSA SENHORA DO PATROCÍNIO N.º 1168 - FONE (16) 3145-0910 - FAX (16) 3145-1756

CNPJ N.º 45 318 185/0001-15

*proprietário de lote pertencente ao loteamento, por dia de permanência em situação irregular após estipulado.*

**Art.13º** *As penalidades previstas nos artigos 10 e 12 da presente lei serão processadas através de auto de infração e multa que deverão ser lavrados com clareza, sem omissões, ressalvas e entrelinhas, e deverá constar obrigatoriamente:*

- I. *Data da lavratura;*
- II. *Nome e localização do loteamento;*
- III. *Descrição dos fatos e elementos que caracterizam a infração;*
- IV. *Dispositivo legal infringido;*
- V. *Penalidade aplicável;*
- VI. *Assinatura, nome legível, cargo e matrícula da autoridade fiscal que constatou a infração e lavrou o auto.*

*Parágrafo Único- Após a lavratura do auto de infração, será instaurado o processo administrativo contra um infrator, providenciando-se ainda, se não tiver ocorrido a sua intimação pessoal, ou por via postal com aviso de recebimento ou edital publicado no Diário Oficial do Município.*

**Art.14º** *Caberá impugnação do auto de infração e a imposição de penalidade a ser apresentada pelo autuado, junto ao serviço protocolado na Prefeitura Municipal, no prazo de 15 dias, contando da data da lavratura do auto, sobre pena de revelia.*

**Art.15º** *A decisão definitiva, que impuser ao autuado a pena de multa ou a perda de caráter de loteamento fechado, deverá ser cumprida no prazo de dez dias, contados da data da comunicação.*

**Art.16º** *As restrições para loteamentos fechados são as seguintes:*

- I. *Numero máximo de lotes de 200 unidades;*
- II. *Número máximo de lotes de 25 unidades;*
- III. *Área mínima dos lotes de 400,00 m<sup>2</sup>;*
- IV. *Testada mínima dos lotes em meio de quadra de 13,00 m;*
- V. *Testadas mínimas dos lotes de esquina de 16,00m;*
- VI. *Profundidade mínima nos lotes de 30,00m;*
- VII. *Área para equipamento comunitário, de no mínimo 3%(três por cento) da área total loteamento;*
- VIII. *Área verde de no mínimo de 10%(dez por cento) da área total do loteamento;*
- IX. *Área do sistema viário sendo no mínimo 18%(dezoito por cento) da área total do loteamento, e caso venha ocupar área inferior, a diferença deverá ser acrescida à área verde ou para equipamentos comunitários, a ser definida pela Prefeitura Municipal;*
- X. *Área máxima destinada aos lotes de 55%(cinquenta por cento) da área total do loteamento;*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO PAULISTA

ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA NOSSA SENHORA DO PATROCÍNIO N.º 1168 - FONE (16) 3145-9910 - FAX (16) 3145-1758

CNPJ N.º 46 318 185/0001-15

- XI. Da área total do loteamento, aquelas que não estiverem incluídas no percentual de lotes, áreas para equipamentos urbanos e comunitários, sistema viário e área verde deverão ter uso comum que será definido pela Associação de Proprietário através das minutas dos estatutos do regimento interno ou de qualquer outro conjunto de normas que contenha o modo de administração e construção;
- XII. Não poderão estar incluídas no percentual das áreas verdes, para equipamentos comunitários e vias de circulação, aquelas que porventura sejam necessárias para a instalação de equipamentos urbanos;
- XIII. Nos lotes somente será permitido o uso residencial unifamiliar horizontal;
- XIV. Todos os serviços de abastecimentos de água, coleta de esgoto, galeria de águas pluviais coletas de lixo deverão ser executadas pelas concessionárias autorizadas.

**Art.17º** A área máxima do loteamento fechado dependerá de considerações urbanísticas várias, ambientais, e do impacto que possa ter sobre a estrutura urbana, sempre dentro das diretrizes estabelecidas pela Prefeitura Municipal.

**§1º** No ato da solicitação do pedido de diretrizes deverá ser especificado a intenção de implantação da modalidade de loteamento fechado.

**§2º** As diretrizes urbanísticas definirão um sistema viário de contorno às áreas fechadas.

**§3º** Em caso de indeferimento do pedido, a Prefeitura Municipal deverá apresentar as razões técnicas devidamente fundamentadas.

**Art.18º** As vias internas de circulação e as de acesso aos loteamentos fechados ficam classificadas nas seguintes categorias, com as suas respectivas características geográficas:

- I. Estrutura: largura de 32,00m com passeio de 2,00x4,00m, separador mediano de 5,00m e caixa de 2,00x9,50m, sendo a rampa máxima de 12%(doze por cento);
- II. Coletora: largura de 20,00m com passeio de 2,00x4,00m e caixa de 12m, sendo a rampa máxima de 12%(doze por cento);
- III. Local: largura de 13,00m com passeio de 2,00x3,00m e caixa de 7m, sendo a rampa máxima de 15%(quinze por cento);
- IV. Pedestre: largura de 4,00m, sendo a rampa máxima de 15%(quinze por cento);

**§1º** Os valores definidos para as características geométricas das vias são os mínimos permitidos, podendo ser aumentado ao critério da Prefeitura.

**§2º** As vias de circulação sem saída deverão ser providas de praça de manobra ou alças que possam conter um círculo de diâmetro não inferior a 20,00(vinte) metros.

**§3º** Nas vias de circulação internas ao loteamento poderão ser dispensadas a execução dos meios-fios e sarjetas desde que o sistema de drenagem a ser adotado e aprovado garanta o perfeito escoamento das águas pluviais, previamente aprovado pela Prefeitura Municipal.

**Art.19º** O órgão da Prefeitura Municipal responsável pela aplicação da presente lei será a Secretaria de Meio Ambiente e Infra-estrutura.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO PAULISTA

ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA NOSSA SENHORA DO PATROCÍNIO N.º 1168 - FONE (16) 3145-9910 - FAX (16) 3145-1756

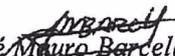
CNPJ N.º 45.818.185/0001-15

*Parágrafo Único- Caberá aos órgãos ambientais pertinentes, o estudo do impacto ambiental do empreendimento e demais orientações visando a fiel aplicação desta lei.*

*Art.20º As despesas com a execução da presente lei correm a conta de dotações próprias do orçamento vigente.*

*Art.21º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.*

*Patrocínio Paulista – SP, 10 de novembro de 2008*

  
José Mauro Barcellos  
Prefeito Municipal

*Esta Lei acha-se transcrita e registrada, nos termos do Artigo 87, Caput da Lei Orgânica do Município (LOM), encaminhada ao Cartório para registro e afixada no átrio desta Prefeitura Municipal.*

*Patrocínio Paulista - SP, 10 de novembro de 2008.*

  
Eliana A. A. Araújo  
Secretária do Executivo



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO PAULISTA**

ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA NOSSA SENHORA DO PATROCÍNIO N.º 1168 - FONE (16) 3145-9910 - FAX (16) 3146-1756

CNPJ N.º 45 318 185/0001-15

## **LEI MUNICIPAL Nº 2.332/09, DE 13 DE AGOSTO DE 2009**

- dois mil, trezentos e trinta e dois -

“Altera título, artigos 16, 18 e § 2º do artigo 18 da Lei Municipal nº 2.268/08 e dá outras providências”.

**Dr. José Mauro Barcellos**, Prefeito Municipal de Patrocínio Paulista, Estado de São Paulo, usando das atribuições que legalmente lhe são conferido, e

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Artigo 1º.** Fica alterado o título da Lei Municipal nº 2.268/08, de 04 de novembro de 2008, que passa a ter a seguinte redação:

“**Institui Loteamentos Fechados Horizontal no Município de Patrocínio Paulista, Estado de São Paulo e dá outras providências**”.

**Artigo 2º.** Fica alterado o artigo 16 da Lei Municipal nº 2.268/08, de 04 de novembro de 2008, que passa a ter a seguinte redação:

“**Artigo 16 - As restrições para loteamentos fechados são as seguintes:**

- I - Número máximo de lotes de 200 unidades;**
- II - Número mínimo de lotes de 25 unidades;**
- III - Área mínima dos lotes de 200,00 m<sup>2</sup>;**
- IV - Testada mínima dos lotes em meio de quadra de 10,00 m;**
- V - Testadas mínimas dos lotes de esquina de 12,00 m;**
- VI - Profundidade mínima nos lotes de 20,00 m;**
- VII - Área para equipamento comunitário, de no mínimo 3% (três por cento) da área total loteamento;**
- VIII - Área verde de no mínimo de 10% (dez por cento) da área total do loteamento;**
- IX - Área do sistema viário sendo no mínimo 20% (vinte por cento) da área total do loteamento, e caso venha ocupar área inferior, a diferença deverá ser acrescida à área verde ou para equipamentos comunitários, a ser definida pela Prefeitura Municipal;**
- X - Área máxima destinada aos lotes de 60% (sessenta por cento) da área total do loteamento;**
- XI - Da área total do loteamento, aquelas que não estiverem incluídas no percentual de lotes, áreas para equipamentos urbanos e comunitários, sistema viário e área verde deverão ter uso comum que será definido pela Associação de Proprietário através das minutas dos estatutos do regimento**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO PAULISTA

ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA NOSSA SENHORA DO PATROCÍNIO N.º 1168 - FONE (16) 3145-9910 - FAX (16) 3145-1756

CNPJ N.º 45 318 185/0001-15

- interno ou de qualquer outro conjunto de normas que contenha o modo de administração e construção;
- XII - Não poderão estar incluídas no percentual das áreas verdes, para equipamentos comunitários e vias de circulação, aquelas que porventura sejam necessárias para a instalação de equipamentos urbanos;
- XIII - Nos lotes somente será permitido o uso residencial unifamiliar horizontal;
- XIV - Todos os serviços de abastecimentos de água, coleta de esgoto, galeria de águas pluviais coletas de lixo deverão ser executadas pelas concessionárias autorizadas."

**Artigo 3º.** Fica alterado o artigo 18 e § 2º da Lei Municipal nº 2.268/08, de 04 de novembro de 2008, que passa a ter a seguinte redação:

" **Artigo 18** – As vias internas de circulação e as de acesso aos loteamentos fechados ficam classificadas nas seguintes categorias, com as ruas respectivas características geográficas:

I – Estrutura: largura mínima de 23,00 m com passeio de 2,00 x 3,00 m, separador mediano de 1,00 e caixa de 2,00 x 8,00 m, sendo a rampa máxima de 12% (doze por cento);

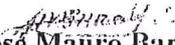
II – Coletora: largura de 14,00 m com passeio de 2,00 x 3,00 m e caixa de 12 m, sendo a rampa máxima de 12% (doze por cento);

III – Alamedas: largura de 10,00 m com passeio de 2,00 x 1,50 m e caixa de 7 m, sendo a rampa máxima de 15% (quinze por cento);"

"§ 2º. As vias de circulação sem saída deverão ser providas de praça de manobra ou alças que possam conter um círculo de diâmetro não inferior a 16,00 (dezesseis) metros."

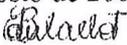
**Artigo 4º.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Patrocínio Paulista, 13 de agosto de 2009.

  
**Dr. José Mauro Barcellos**  
Prefeito Municipal

Esta Lei acha-se transcrita e registrada, nos termos do Artigo 87, Caput da Lei Orgânica do Município (LOM), encaminhada ao Cartório para registro e afixada no átrio desta Prefeitura Municipal.

Patrocínio Paulista, 13 de agosto de 2009.

  
**Cleusa Maria de Paula Beloti**  
Secretária do Executivo