DIÁRIO OFICIAL

PREFEITURA DE

PILAR DO SUL

Terça-feira, 16 de agosto de 2022 | Ano I | Edição nº 26



PODER LEGISLATIVO

Atos Oficiais

Leis

LEI Nº 3.669/2022

De 15 de agosto de 2022

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA A IMPLANTAÇÃO E A REGULARIZAÇÃO DE CHÁCARAS DE RECREIO NO MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL.

O **PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL** faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, nos termos do §3º do artigo 70 da Lei Orgânica do Município, promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - A presente Lei disciplina o parcelamento e a regularização de chácaras de recreio, bem como o seu uso e ocupação e tem por objetivos:

I - assegurar a reserva dos espaços necessários, em localizações adequadas, destinados ao desenvolvimento das diversas atividades, dentre as quais, turísticas;

II - assegurar a concentração equilibrada de atividades e pessoas no território do Município, mediante controle do uso e aproveitamento do solo;

III - garantir a proteção ambiental e qualidade paisagística;

IV - desestimular o uso e a ocupação clandestina ou irregular do solo urbano, tanto por lotes residenciais, quanto por chácaras de recreio;

V - VETADO.

Art. 2º - Não será objeto de implantação e/ou regularização de chácaras de recreio, nos seguintes casos:

I - Em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações;

II - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam devidamente saneados;

III - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30%, salvo se atendidas as exigências especificadas por autoridades competentes, situação em que as vias de circulação serão obrigatoriamente asfaltadas;

IV - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;

V - Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis até a sua correção.

CAPÍTULO II

DA REGULARIZAÇÃO DE CHÁCARAS URBANAS

Seção I

Dos requisitos gerais para a regularização

Art. 3º - Considera-se parcelamento irregular ou clandestino do solo para chácaras de recreio, a subdivisão de gleba ou imóvel rural, no qual sejam identificados parcelamentos com áreas inferiores à fração mínima estabelecida pelo órgão federal competente, sem projeto de implantação, plano de loteamento, desmembramento ou desdobro ou ainda que existentes projetos, não estejam estes aprovados pelo Município.

Art. 4º - Será permitida a regularização de chácaras de recreio, independentemente do tamanho da área original, desde que:

I - possuam os lotes a área mínima permitida pela legislação municipal, seja área urbana, expansão urbana em qualquer tipo de empreendimento, loteamento aberto, fechado ou condomínio; (NR)

II - sejam dotadas de água e esgotamento sanitário, de forma coletiva ou individual e de acordo com as exigências da concessionária local, principalmente quanto à potabilidade da água. Havendo a possibilidade de adoção de unidade de saneamento individual (USI) esta deverá atender as especificações da NBR-7229/93 e NBR 13969/97 da ABNT ou outras normativas que as venham suceder;

III - tenham os proprietários assumido o compromisso perante o Município, de arcar com todas as despesas necessárias à regularização, bem como aquelas necessárias à infraestrutura e saneamento, quando for o caso;

IV - sejam adotadas medidas para diminuir o impacto ambiental em áreas de preservação permanente.

Art. 5º - Poderão ser regularizadas nos termos desta Lei, áreas que contenham construções ou de alguma outra forma estejam ocupadas de forma irreversível e/ou consolidada, após constatação e laudo emitido pela Secretaria de Obras e Infraestrutura Urbana, acompanhada de fotos e imagens de satélite.

§1º - Somente poderão ser regularizados por esta lei, os núcleos urbanos de chácaras de recreio já consolidados até a data a sua entrada em vigor, comprovada por imagem de satélite.

§2º - Núcleos ou parcelamentos irregulares promovidos após a entrada em vigor desta lei somente poderão ser regularizados como novos empreendimentos ou na forma do artigo 40 e seguintes da Lei nº 6.766/79, e deverão obedecer o estabelecido nos artigos 9º e seguintes desta lei, principalmente no que se refere às áreas públicas.

Art. 6º - O procedimento para regularização será o disciplinado por lei federal ou, subsidiariamente, lei municipal específica, naquilo que não houver sido tratado ou for conflitante com o interesse do Município, cabendo aos interessados apresentar ao órgão competente todos os documentos nele relacionados, inclusive e não apenas, memoriais descritivos, plantas, laudos e certidões.

Parágrafo único - Além dos instrumentos jurídicos da Regularização Fundiária previstos no artigo 15 da Lei nº 13.465/17, poderá ser adotado o Condomínio Urbano Simples previsto nos artigos 61 e 62 da mesma lei, para fins de regularização, inclusive para os demais casos previstos na Lei Municipal nº 3.003, de 17 de junho de 2.015.

Art. 7º - VETADO.

Art. 8º - Os proprietários de imóveis irregulares em parcelamentos e/ou desmembramentos existentes em imóveis na zona rural, que se enquadrem nos parâmetros desta lei para chácaras de recreio, serão notificados pelo Município para dar início ao processo de regularização fundiária.

Parágrafo único - os proprietários de imóveis situados em núcleos irregulares deverão, num prazo de até 01 (um) ano a contar da entrada em vigor desta lei, dar início ao procedimento de regularização, que deverá ser concluído em até 04 (quatro) anos, improrrogáveis, sob pena de aplicação das medidas cabíveis, tais como ações demolitórias, IPTU progressivo e regularização compulsória a ser iniciada pelo Município, com posterior lançamento e cobrança dos valores dispendidos.

CAPÍTULO III

DA CRIAÇÃO DE LOTEAMENTOS DE CHÁCARAS DE RECREIO

Seção I

Dos Requisitos gerais para aprovação

Art. 9º - Considera-se parcelamento do solo para chácaras de recreio, a subdivisão de uma gleba de terras localizada em área rural, com condições de acesso por via oficial (PLS) e infraestrutura adequada.

I - A área rural em que localizada a gleba será transformada, por lei, em zona de expansão urbana e serão denominadas como zona de chácaras - ZCH;

II - Os lotes serão destinados para fins residenciais, recreação, lazer e turismo, sendo excepcionalmente admitido o uso misto e desde que a atividade comercial seja de pequeno impacto e sirva aos lotes do próprio empreendimento;

III - Aplicam-se as regras estabelecidas na Lei nº 6.766/79 quanto às formas de parcelamento, sendo que:

a) desmembramentos até 6 (seis) lotes, nos quais não seja criado ou modificado o sistema viário municipal, estarão dispensados de reservar as áreas verdes, institucionais e de lazer; (NR)

b) desmembramentos nos quais não seja criado ou modificado o sistema viário municipal, com 7 ou mais lotes, deverão observar as regras da Lei nº 6.766/79 quanto ao registro especial, devendo reservar todas as áreas públicas definidas nesta lei em igual proporção ao dos loteamentos, com exceção das áreas destinadas ao sistema viário; e

c) loteamentos.

IV - Para todos os parcelamentos que resultem na criação de mais de 150 (cento e cinquenta) chácaras de recreio ou cuja área do loteamento seja superior a 15 (quinze) alqueires deverá ser apresentado um estudo, subscrito por responsável técnico, que indique:

a) os efeitos do tráfego no sistema viário e eventuais medidas necessárias a serem adotadas, a cargo do empreendedor, para diminuí-las;

b) os efeitos da ocupação em relação ao meio ambiente, especialmente aos recursos hídricos, e áreas potencialmente sujeitas a assoreamento e desmatamento; e

c) eventuais interferências na atividade rural do entorno e eventuais medidas a serem adotadas para mitigá-las.

Art. 10 - As áreas que irão compor o parcelamento do solo são as seguintes:

a) Área Institucional - aquela destinada a equipamentos públicos, tais como: educação, saúde, administração e cultura.

b) Área Verde - aquela destinada a manter o equilíbrio ecológico ou reservas florestais, servindo-se também como sistema de lazer, bem como as faixas de proteção - aquelas ao longo de cursos d'água ou ao entorno de lagos ou a açudes, que não poderão ser edificadas.

c) Faixas "Non Aedificandi" - as faixas ao longo de vias rodoviárias ou ferroviárias, estaduais ou federais, que sofrem a restrição de não poderem ser edificadas.

Art. 11 - O plano urbanístico para o parcelamento de chácaras de recreio, será assim definido:

a) Área institucional de, no mínimo, 1% da área total do terreno loteado, em boa localização e voltada para logradouro público já existente, a ser determinado na expedição de Diretrizes pelo Município;

1 - No caso de loteamento dentro do perímetro urbano com lotes de 1.000,00 metros quadrados, a área institucional será de, no mínimo, 3%; (NR)

b) Áreas destinadas ao sistema viário de, no mínimo, 8% da área total do terreno loteado, na qual também serão computadas todas as vielas, inclusive destinadas a pedestres, além de outras que tenham a mesma natureza, aplicando-se o mesmo percentual aos loteamentos feitos no perímetro urbano com lotes de 1.000,00 metros quadrados;

c) Área verde de, no mínimo, 20% da área total do terreno loteado, na qual serão computadas, as áreas das faixas de preservação, bem como os equipamentos públicos destinados ao sistema de lazer, tais como pistas de caminhada, quadras poliesportivas etc e desde que cumpram as resoluções estaduais e federais quanto à preservação e impacto ao meio ambiente;

d) No caso das áreas destinadas ao sistema viário não atingirem o mínimo de 8% da área total do terreno loteado, a diferença faltante deverá ser destinada e acrescida à área verde ou sistema de lazer do loteamento.

e) Lotes com no mínimo 1.000,00m² de área total superficial e testada de 20,00m, para a via pública, sendo estes indivisíveis, e no máximo 20.000,00m² de área total superficial, com natureza unifamiliar, admitindo-se apenas uma construção principal por lote;

f) As vias de circulação com largura mínima de 14,00m, nelas computados: os passeios laterais ou calçadas com o mínimo de 3,00m; leito carroçável mínimo de 8,00m - sarjetas inclusive; e curvas de concordância em todos os cruzamentos, com raio de 9,00m ou outro em função do ângulo do cruzamento;

g) Vielas de passagem para pedestres ou sanitárias, com largura de 4,00m;

h) As declividades das vias públicas serão de no mínimo 0,5% e no máximo de 30%, sendo que entre 20% e 30% de declividade das vias, será obrigatória a pavimentação asfáltica;

i) Nas áreas de preservação permanente será aplicado o previsto no artigo 4º, II, b, da Lei nº 12.651/2012 (Código Florestal), isto é, uma faixa de 30 metros ou, se houver necessidade, outra maior exigida pelos órgãos estaduais;

j) As áreas verdes, com um percentual mínimo de 20% da área total da gleba loteada, deverão receber revegetação arbórea em espécies nativas da região, de acordo com as posturas estabelecidas pelo Código Florestal vigente, Resoluções CONAMA e/ou diretrizes do órgão ambiental Estadual competente, apresentando-se projeto específico de revegetação sob a responsabilidade técnica de profissional habilitado para tais fins, incluindo-se o

plantio de árvores, ao menos, no lado oposto ao da passagem dos cabeamentos de energia elétrica. As faixas de proteção, caso existentes, serão consideradas abatendo-se no porcentual acima proposto.

Art. 12 - A infraestrutura mínima, que será de inteira responsabilidade do empreendedor quanto à sua implantação, é composta pelas seguintes obras:

a) Demarcação definitiva com piquetes de concreto das quadras, lotes e sistema de arruamento e abertura das ruas;

b) Implantação de rede de captação, reservação e distribuição de água, compatíveis com a população de, ao menos, 04 habitantes por lote ou o estipulado pela concessionária de serviços públicos de abastecimento de água.

1 - Somente será aceito o sistema isolado e alimentado por poço artesiano, quando não for possível a interligação com a rede pública, na forma estabelecida pela concessionária de serviços públicos de abastecimento de água. (NR)

c) Rede de distribuição de energia elétrica em alta e baixa tensão e iluminação pública, conforme as normas e padrões da concessionária local;

d) Pavimentação asfáltica, por paralelepípedos, por blocos intertravados ou, no mínimo, cascalhamento do leito das vias de circulação, além de drenagem de águas pluviais e plantio de gramas nos passeios, de forma que haja a perenização das vias públicas.

e) A disposição final dos esgotos sanitários será interligada ao sistema coletivo, quando possível, ou em fossas sépticas individuais, sempre de acordo com as normas previstas pela concessionária de serviços públicos. Em hipótese alguma poderá haver despojo em lençol freático (fossa negra) ou lançamento de esgoto doméstico em corpos d'água;

f) Projetos de loteamento de chácaras ou com lotes de 1.000,00m² em áreas já situadas no perímetro urbano deverão conter asfalto, interligação com o sistema municipal de água e esgoto e energia elétrica, utilizando-se, entretanto, dos mesmos índices para áreas públicas (sistema viário, área verde e de lazer e área institucional) desta lei.

g) Revegetação nas áreas verdes e arborização do sistema de arruamento. A principal via interna de acesso aos lotes, em loteamentos com mais de 100 (cem) lotes, deverá conter uma largura mínima de 26,00 metros, o leito carroçável deverá ter duas faixas com largura mínima de 8,00 metros, cada uma, nelas incluídas as sarjetas, o canteiro central deverá ter uma largura mínima de 4,00 metros e calçadas com largura mínima de 3,00 metros em ambos os lados;

h) As vias internas que não se liguem a outras vias ou terminem em áreas verdes do empreendimento deverão terminar em "cul de sac";

i) Os empreendimentos serão preferencialmente fechados, a critério exclusivo do Município, devendo o empreendedor providenciar toda a documentação atinente a: criação de Associação de Moradores, Direitos e Deveres dos Associados, Escritura Pública de concessão de uso do espaço; estabelecer os direitos e obrigações da loteadora e posteriormente da associação quanto à manutenção dos aparelhos e equipamentos públicos inseridos no empreendimento; principalmente à manutenção das vias internas, especialmente quando não forem asfaltadas, não gerando ônus ao Município de Pilar do Sul; a coleta de lixo domiciliar será de exclusiva responsabilidade dos moradores/proprietários, que o encaminharão para um ponto de coleta apropriado de fácil acesso em área externa ao empreendimento e pré-determinada pelo Município, não havendo, em hipótese alguma, coleta direta nas chácaras; destinar lote específico para futura doação à associação que corresponderá a portaria e sede social da associação, dentre outros, cumprindo integralmente o estabelecido na Lei Estadual nº 16.879/2018.

Art. 13 - Fica o empreendedor obrigado a assumir os compromissos de execução das obras de infraestrutura previstos em seu projeto, obras que serão quantificadas e avaliadas, em um Termo de Compromisso, com a competente caução para a garantia de execução das mesmas, segundo um cronograma com um prazo de até 02 (dois) anos, prorrogáveis por mais 02 (dois) anos.

§1º - A caução para garantia das obras poderá ser imobiliária ou através de apólice de seguro (seguro fiança ou outro similar).

§2º - No caso de garantia imobiliária, os imóveis oferecidos deverão estar situados em Pilar do Sul e não poderão ser do próprio empreendimento, e deverão garantir ao menos 120% do total das obras de infraestrutura a serem executadas, considerando-se os valores de obras declarados no Cronograma de Obras a ser apresentado.

§3º - A caução poderá ser instrumentalizada através de hipoteca por meio de escritura pública ou alienação fiduciária de bens imóveis por meio de instrumento particular, na forma da Lei nº 9.514/97.

§4º - A apólice de seguro ou carta fiança deverá ser emitida por entidade idônea e autorizada a funcionar no País e também deverá corresponder a no mínimo 120% do valor total das obras de infraestrutura a serem executadas.

Seção II

Da Certidão de Diretrizes e da pré-aprovação para encaminhamento aos órgãos estaduais

Art. 14 - Antes da elaboração do projeto para parcelamento do solo na modalidade de Chácaras de Recreio, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal a certidão de diretrizes que, entre outras coisas, atestará a viabilidade de implantação do empreendimento para o imóvel a ser parcelado no local indicado, apresentando para este fim os seguintes documentos:

a) requerimento ao Exmo. Prefeito, assinado pelo proprietário do imóvel ou pelo empreendedor, desde que acompanhado de procuração com poderes expressos para a implantação de parcelamento na área;

b) certidão de matrícula atualizada com descrição que permita a identificação do perímetro do imóvel;

c) croqui de localização do imóvel, informando as coordenadas geográficas.

§1º - A Administração Municipal terá o prazo de até 30 (trinta) dias corridos, a contar da data do protocolo, para indeferir ou deferir o pedido. O indeferimento se dará por:

a) documentação insuficiente;

b) impossibilidade de identificação e localização do

imóvel em razão de descrição precária do imóvel na matrícula;

c) acesso por via que não seja pública;

d) o imóvel estar situado em local que não seja possível a implantação da infraestrutura necessária; e

e) local relacionado a problemas geológicos ou que já se saiba sujeito a escorregamentos e que não atenda aos requisitos que serão previstos na certidão de diretriz. O deferimento ensejará a expedição da Certidão de Diretrizes, que poderá conter condicionantes a serem observadas por ocasião do pedido de pré-aprovação do empreendimento.

§2º - A Certidão de Diretrizes terá validade por 24 meses, podendo ser revalidada por mais 24 meses, ao final do qual o interessado deverá iniciar novo procedimento para obtenção de diretrizes.

Art. 15 - Após o recebimento da Certidão de Diretrizes, o interessado deverá reunir os documentos previstos no ANEXO I desta lei, bem como eventuais documentos que tenham sido nela indicados ou suficientes a cumprir as condicionantes que dela constaram, efetuando novo protocolo com a intenção de obter a pré-aprovação do empreendimento.

§1º - A Secretaria Municipal de Obras terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos analisar os documentos e caso o imóvel a ser loteado e o projeto cumpram todos os requisitos legais, o Secretário Municipal de Obras aporá seu visto em plantas e memoriais, emitindo assim a Certidão de Conformidade para compor, com as demais peças técnicas e jurídicas, o processo que deverá ser encaminhado ao GRAPROHAB para a aprovação.

§2º - No protocolo do pedido, o interessado já deverá autorizar o Município a encaminhar, através do seu setor competente, o projeto de lei para a Câmara Municipal com a delimitação da zona de expansão urbana a ser criada e que corresponderá ao perímetro indicado na planta de levantamento planialtimétrico do ANEXO I.

§3º - O interessado poderá condicionar, no momento do requerimento, a autorização para o encaminhamento do projeto de lei para a criação da zona de expansão urbana, ao deferimento da pré-aprovação, com a emissão da Certidão de Conformidade.

§4º - Após a promulgação da lei da criação da zona de expansão urbana, o imóvel será cadastrado como contribuinte do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), devendo o interessado promover o descadastramento oportunamente perante o INCRA e a Receita Federal do Brasil (CCIR e ITR), para que seja possível o registro no Cartório competente.

Seção III

Da aprovação definitiva

Art. 16 - Uma vez aprovado pelo GRAPROHAB, o interessado deverá retornar à Prefeitura, apresentando os documentos constantes do Anexo II desta lei, para a aprovação final, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, com a emissão do Alvará de Licença Definitiva de Parcelamento do Solo ou Decreto, para ser encaminhado ao Cartório de Registro de Imóveis, para o devido registro.

Art. 17 - Com o registro do parcelamento do solo perante o Cartório de Registro de Imóveis, o interessado deverá apresentar ao Município, a certidão comprobatória do registro e da respectiva garantia das obras de infraestrutura, caso tenha sido instrumentalizada por garantia imobiliária, devendo serem excluídas do cadastro da gleba no IPTU, todas as áreas tidas como públicas e incorporadas ao patrimônio municipal, na forma do artigo 22 da Lei nº 6.766/79.

Parágrafo único - Após a aprovação do projeto e enquanto não concluídas e entregues as obras do empreendimento, a área será tributada por um único cadastro de IPTU, sendo que após a conclusão e expedição do Termo de Verificação de Obras e Liberação de Garantia, haverá o lançamento individualizado do IPTU para cada um dos lotes, se não houver disposição legal em contrário.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 18 - O empreendedor deverá recolher aos cofres municipais, as seguintes taxas: (NR)

a) Pela análise e aprovação de projeto de regularização fundiária de interesse específico, 0,25 VRM, por lote;

b) Pela análise e emissão de Certidão de Diretrizes, o valor de 0,0025 VRM, por lote.

c) Pela análise e pré-aprovação, bem como pela emissão de aprovação definitiva, o valor de 0,5 VRM, por lote.

d) Pela verificação de obras, emissão do respectivo termo e liberação de garantias, o valor de 0,005 VRM, por lote.

Art. 19 - Aos infratores desta Lei aplicar-se-ão as disposições penais previstas no artigo 50 e seus incisos, da Lei nº 6.766/79, sem prejuízo do ressarcimento, aos cofres públicos, dos eventuais prejuízos que o empreendedor venha a dar causa. (NR)

Art. 20 - Os casos omissos desta Lei serão norteados pela legislação superior atinente a cada caso. (NR)

Art. 21 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, especialmente as contidas na Lei nº 1.110/92 que tratam do tamanho mínimo de áreas passíveis de parcelamento para chácaras de recreio, aplicando-se, no que couber, os procedimentos para regularização fundiária previstos na legislação federal e, subsidiariamente, naquilo em que não for conflitante, com a legislação municipal. (NR)

Pilar do Sul, 15 de agosto de 2022.

SILVIO TSUTOMU YASUDA

Presidente da Câmara Municipal

Registrada e publicada na Câmara Municipal de Pilar do Sul, na data supra.

LUCAS DE GÓES VIEIRA JÚNIOR

Diretor Legislativo

Continuação da Lei nº 3669/2022

ANEXO I

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA A PRÉ - APROVAÇÃO

DE LOTEAMENTOS DE CHÁCARAS DE RECREIO

a) 02 vias do Requerimento solicitando a pré-aprovação;

b) 01 via da Cópia reprográfica da matrícula do terreno atualizada, contendo a descrição do imóvel, bem como as

medidas perimetrais, superficial total e indicação de confrontantes que deverá corresponder aos limites do projeto. Quando não houver coincidência de medidas será necessária a prévia retificação da área. O imóvel já deverá estar registrado em nome do requerente/interessado.

c) 02 vias do levantamento planialtimétrico da área, preferencialmente na escala 1:1000, com curvas de nível de cinco em cinco metros, com todos os acidentes topográficos e geográficos, além de corpos d'água (nascentes, córregos perenes ou não; lagos etc) e demais ativos ambientais que inclusive tenham sido identificados no Cadastro Ambiental Rural;

d) 03 vias das plantas urbanísticas propostas, com o traçado do sistema de arruamento, quadras, lotes, áreas públicas, quadro de áreas e seus percentuais, quadro dos requisitos urbanísticos e outras informações importantes.

e) 02 vias do Memorial Justificativo do empreendimento com especificação do uso e tipo de ocupação do solo;

f) 02 vias do Memorial descritivo do terreno a ser loteado;

g) Indicação dos lotes que serão transferidos à futura associação de moradores no caso de parcelamento com acesso controlado;

Obs.: Toda documentação elaborada por responsável técnico deverá estar acompanhado do respectivo comprovante de responsabilidade técnica emitida pelo órgão fiscalizador da atividade e do comprovante e pagamento dos valores devidos para o trabalho.

ANEXO II

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA A APROVAÇÃO DEFINITIVA

DE LOTEAMENTOS DE CHÁCARAS DE RECREIO

a) 02 vias do requerimento ao Exmo. Prefeito, solicitando a aprovação definitiva;

b) 01 via da Certidão Negativa de Débitos Municipais do imóvel em nome do proprietário e dentro do prazo de validade;

c) 01 via da Certidão Negativa de Débitos Municipais dos responsáveis técnicos;

d) 01 via do Contrato social e CNPJ da empresa responsável pela execução do loteamento, se pessoa jurídica; ou documentos pessoais, se pessoa física;

e) 01 via da Cópia reprográfica da matrícula do terreno atualizada;

f) 02 vias do Memorial Justificativo do empreendimento com especificação do uso e tipo de ocupação do solo; (NR)

g) 02 vias do Memorial descritivo do terreno a ser loteado; (NR)

h) 02 vias da ART e/ou RRT de responsabilidade de cada projeto técnico; (NR)

i) 04 vias do projeto urbanístico; (NR)

j) 04 vias do projeto urbanístico ambiental;

k) 04 vias do projeto de perfis longitudinais e transversais; (NR)

l) 04 vias do projeto de terraplenagem; (NR)

m) 04 vias do projeto de rede de escoamento de águas pluviais; (NR)

n) 04 vias do projeto de arborização de vias públicas e áreas verdes, aprovado pelo órgão competente do município e respectivo orçamento; (NR)

o) 04 vias do projeto de pavimentação das vias; (NR)

p) 04 vias do projeto de rede de abastecimento e distribuição de água potável, devidamente aprovado pelo órgão competente ou concessionária; (NR)

q) 04 vias do projeto de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública do tipo led; (NR)

r) 04 vias do projeto de sistema de esgoto sanitário, utilizando preferencialmente o passeio público, indicando o local de lançamento de resíduos (no caso de rede coletiva) ou projeto da unidade de saneamento individual (USI) devidamente aprovado pelo órgão competente ou concessionária e respectivo orçamento; (NR)

s) 04 vias do cronograma físico-financeiro; (NR)

t) Instrumento ou Apólice de constituição da garantia para as obras de infraestrutura; (NR)

u) Escritura pública de concessão de uso para fechamento do loteamento, quando for o caso, contendo todas as obrigações assumidas pelo empreendedor e pela associação de moradores; (NR)

v) 01 via do Certificado completo de aprovação no Graprohab. (NR)

Obs:

- Todos os projetos e memoriais devem ser apresentados em arquivos digitais.

- Toda documentação elaborada por responsável técnico deverá estar acompanhado do respectivo comprovante de responsabilidade técnica emitida pelo órgão fiscalizador da atividade. (NR)

.....

PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL
CNPJ 46.634.473/0001-41
Rua Tenente Almeida, 265 – Centro
www.pilardosul.sp.gov.br
(15) 3278-9700

SEGTRAN
Secretaria de Governo, Segurança Comunitária e Trânsito
Rua Tenente Almeida, 265 – Centro
(15) 3278-9700 l gabinete@pilardosul.sp.gov.br

SEGJUR
Secretaria Gestora Jurídica de Controle de Legalidade, Licitações e Tributos
Rua Tenente Almeida, 265 – Centro
(15) 3278-9700 l juridico@pilardosul.sp.gov.br

SARH
Secretaria de Administração e Recursos Humanos
Rua Tenente Almeida, 265 – Centro
(15) 3278-9700 l administracao@pilardosul.sp.gov.br

SEGFAZ
Secretaria Gestora da Fazenda Municipal
Rua Tenente Almeida, 265 – Centro
(15) 3278-9700 l financas@pilardosul.sp.gov.br

SOIURB
Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo
Rua João Batista Ribeiro, 295 – Centro
(15) 3278-2526 l soiurb@pilardosul.sp.gov.br

SSABES
Secretaria de Saúde e Bem Estar
Av. Papa João XXIII, 1010 – Campo Grande
(15) 3278-4250 l ssabes.saude@pilardosul.sp.gov.br

SEDRUMA
Secretaria de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente
Rua Major Euzébio de Moraes Cunha, 312 – Centro
(15) 3278-2505 l sedruma@pilardosul.sp.gov.br

SEDIS
Secretaria de Desenvolvimento e Integração Social
Rua Conceição Válio, 06 – Campo Grande
(15) 3278-1209 l sedis@pilardosul.sp.gov.br

SEED
Secretaria de Educação
Av. Papa João XXIII, 1175 – Campo Grande
(15) 3278-9710 l educacao@pilardosul.sp.gov.br

SECTUR
Secretaria de Cultura e Turismo
Rua Major Euzébio de Moraes Cunha, 297 – Centro
(15) 3278-3676 l sectur@pilardosul.sp.gov.br

SELJ
Secretaria de Esportes, Lazer e Juventude
Rua Joaquim Carvalho, 151 – Centro
(15) 3278-1633 l esportes.selj@pilardosul.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL
CNPJ 60.112.554/0001-02
Rua Coronel Moraes Cunha, 457 – Centro
www.camarapilardosul.sp.gov.br
(15) 3278-1354 l legislativo@camarapilardosul.sp.gov.br

DIARIO OFICIAL ELETRÔNICO
O Diário Oficial Eletrônico de Pilar do Sul, instituído pela Lei nº 3.645/2022
e Regulamentado pelo Decreto nº 4.094/2022, é o órgão oficial de publicações do município.