

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ  
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

LEI MUNICIPAL Nº 277 DE 21 DE DEZEMBRO DE 1995.

LEI DE MODIFICAÇÃO DA LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO  
(Lei nº 53 de 01 de dezembro de 1977)

Ementa: Altera, revoga e dá nova redação a artigos na  
Lei nº 53 de 01 de dezembro de 1977.

A CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ aprova e o  
PREFEITO sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Com o objetivo de adequar a Lei de Parcelamento do Solo aos objetivos e diretrizes do PDDU-BP e às leis urbanísticas dele decorrente, os artigos mencionados abaixo passam a ter a seguinte redação:

Art. 1º - O parcelamento do solo para fins urbano do Município de Barra do Piraí rege-se por esta lei, sem prejuízo das normas estaduais e federais pertinentes.

Art. 18 - .....

§ 2º - A aceitação da proposta de loteamento apresentada na Consulta Prévia, depende de sua total adequação aos objetivos e diretrizes estabelecidas pelo PDDU-BP na Lei de zoneamento.

Art. 24 - Aprovado o projeto de loteamento pelo Órgão Municipal de Planejamento, reponsavel pela implantação do PDDU-BP, o loteador terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para registrá-lo no Registro Geral de Imóveis, sob a pena de caducidade da aprovação.

Parágrafo Único - Somente após a efetivação do registro do projeto de loteamento no Registro Geral de Imóveis, o loteador poderá iniciar a venda dos lotes.

Art. 26 - No ato de registro de projeto de Loteamento aprovado, o loteador caucionará à Prefeitura Municipal, mediante escritura pública, uma área do terreno a ser loteado, no valor correspondente a 1,5 (uma vez e meia) dos custos dos trabalhos a serem realizados, como garantia da execução em prazo fixado, das obras mencionadas no inciso I do Artigo 28.

§ 1º - Caberá à Prefeitura Municipal a verificação do cálculo do custo das obras e do prazo para sua execução, bem como, a delimitação da área a ser hipotecada em garantia, apresentados pelo proprietário.

§ 2º - Findo o prazo fixado, o loteador perderá em favor Município a área caucionada, caso não tenha executado as obras referidas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI  
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

§ 3º - A Prefeitura Municipal pode substituir-se ao loteador para, por conta de risco deste, fazer executar as obras que não tenham sido por ele efetuadas nos prazos fixados.

§ 4º - A despesa com as obras que venham a ser executadas pela Prefeitura Municipal será paga através do produto da alienação da área caucionada referida neste artigo. Se essa for insuficiente e não se verificar o pagamento voluntário da diferença em prazo fixado pela Prefeitura Municipal, proceder-se-á a cobrança judicial na forma da lei.

**Art. 32** - Os lotes resultantes de desmembramento não podem ter áreas e testadas inferiores às estabelecidas na Lei de Zoneamento.

**Art. 36** - As dimensões do leito e do passeio das vias de circulação devem ajustar-se à natureza, ao tipo de uso e à densidade de ocupação das áreas servidas, a juízo da Prefeitura Municipal, observando-se os objetivos e diretrizes estabelecidos na Lei de Desenvolvimento Urbano especialmente as do Capítulo VI.

§ 1º - A extensão de vias de impasse (cul-de-sac), somada à da praça de retorno, não deverá exceder de 100m (cem metros) e o leito das praças de retorno (cul-de-sac) deverá ter diâmetro mínimo de 18.00m (dezoito metros).

§ 2º - As ruas de pedestres deverão ter acesso eventual para veículos de serviços públicos, exigindo-se também solução de contorno ao seu final.

**Art. 39** - O aproveitamento do terreno em lotes deve obedecer, quanto a testada e áreas mínimas, os indicadores da Lei de Zoneamento.

**Art. 40** - Nas áreas não atendidas pelo sistema de abastecimento de água, enquanto perdurar esta situação só será permitida a construção de uma edificação unifamiliar em cada lote.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI**  
**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Art. 47** - .....

I - só serão permitidas nas zonas onde os usos habitacional unifamiliar e multifamiliar horizontal forem adequados.

II - o quociente da área de uso privativo do Condomínio Horizontal pelo número de unidades residenciais unifamiliares não pode ser inferior à área mínima do lote estabelecida para as diversas zonas pela Lei de Zoneamento;

III - a taxa de ocupação para as áreas de uso privativo será a estabelecida para os lotes da zona em que estiver o condomínio não excedendo no cômputo geral a 30% da área total do condomínio horizontal;

IV - reservas de áreas livres, para uso dos condôminos, correspondente a 20% (vinte por cento), no mínimo, da área total fechada do Condomínio Horizontal, excluídas desse percentual as vias de circulação interna;

V - reserva de uma área externa aos limites do Condomínio Horizontal, correspondente a 15% (quinze por cento), no mínimo, da área total projetada, que reverterá ao patrimônio municipal para servidão pública;

VI - previsão de execução de infra-estrutura viária, rede elétrica e de iluminação e portaria de acesso, além das obras mencionadas no art. 27.

**Art. 64** - O CPMU será formado por 07 ( sete ) membros designados pelo Prefeito Municipal, obedecida à seguinte composição :

II - o titular do Órgão de Planejamento responsável pela implantação do PDDU-BP.

IV - dois representantes dos arquitetos e engenheiros civis, sendo um licenciado pela Prefeitura Municipal indicados por maioria absoluta de seus pares e o outro pela Faculdade de Arquitetura de Barra do Piraí;

V - um representante do Poder Legislativo Municipal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ  
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 65 - .....

IV - Indicar, com base em parecer fundamentado mediante solicitação do titular no Órgão Municipal de Planejamento responsável pela implantação do PDDU-BP ou do Prefeito Municipal, a decisão aconselhável em casos que envolva matéria incompletamente disciplinada ou problemas cuja solução não decorra de simples aplicação da legislação urbanística.

Art. 66 - .....

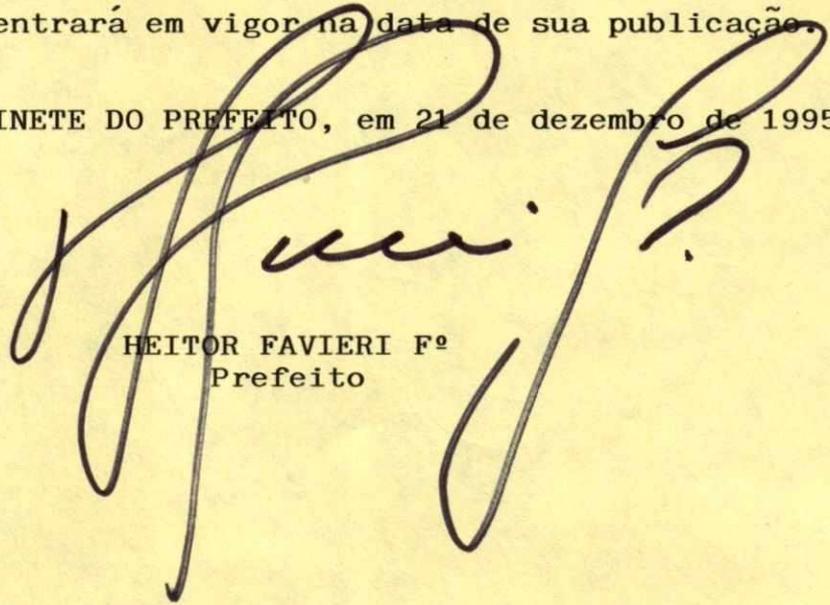
Parágrafo Único - Além do titular do Órgão Municipal de Planejamento responsável pela implantação do PDDU-BP e do Prefeito Municipal, qualquer conselheiro poderá solicitar o pronunciamento do CPMU sobre os pedidos a que se refere a alínea c deste artigo, desde que apresente requerimento para este fim, assinado pela maioria dos conselheiros.

Art. 2º - Revogam-se os artigos 2º, 43º, 44º da Lei nº 53 de 01/12/77.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO, em 21 de dezembro de 1995.



HEITOR FAVIERI F.º  
Prefeito

COMPROMISSO COM A BARRA

PÁG. 4