



SECRETARIA GERAL

# MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL

ESTADO DE SÃO PAULO

"CHÁCARA DR. JOÃO FERREIRA NEVES"

LEI Nº 4.405, DE 11 DE ABRIL DE 2017

DISPÕE SOBRE A IMPLANTAÇÃO E APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO "DISTRITO INDUSTRIAL WALDEMAR PEREIRA", DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL-SP E OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**SERGIO DEL BIANCHI JUNIOR**, Prefeito Municipal de Espírito Santo do Pinhal, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o item II, do Artigo 57, da Lei Orgânica do Município;

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**ARTIGO 1º** - Fica aprovado o projeto do Loteamento denominado "**DISTRITO INDUSTRIAL WALDEMAR PEREIRA**", localizado na Rodovia SP 342 - Mogi Guaçu - Pinhal, Km 195, neste Município, em uma gleba de terras objeto da matrícula nº 14.672 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal, sem benfeitorias, com área total de 319.052,80m<sup>2</sup>, destacada e desmembrada de maior porção do remanescente do imóvel agrícola denominado Fazenda Vila Verde, inserido no perímetro urbano através da Lei nº 3.245 de 02 de junho de 2009, de acordo com a averbação nº 5 da referida matrícula, dentro do seguinte perímetro: "Inicia-se a presente descrição no vértice denominado nº 1, cravado na divisa da Rodovia SP 342 com a propriedade da Sabesp, deste segue-se pelo azimute 114° 52' 50" e ao percorrer uma distância de 108,598 m, encontra-se o vértice nº 2; deste segue-se pelo azimute 128° 26' 21" e ao percorrer uma distância de 116,077 m, encontra-se o vértice nº 3; deste segue-se pelo azimute 82° 45' 09" e ao percorrer uma distância de 277,108 m, encontra-se o vértice nº 4; deste segue-se pelo azimute 34° 51' 27" e ao percorrer uma distância de 40,407 m, encontra-se o vértice nº 4-B, confrontando-se do vértice nº 1 ao vértice 4-B com a propriedade da Sabesp; deste segue-se pelo azimute 162° 29' 09" e ao percorrer uma distância de 237,913 m, encontra-se o vértice nº 258, confrontando-se do vértice nº 4-B ao vértice nº 258 com a área remanescente da Fazenda Vila Verde, de propriedade de Wulf Bujansky; deste segue-se pelo azimute 251° 51' 47" e ao percorrer uma distância de 78,474 m, encontra-se o vértice nº 257; deste segue-se pelo azimute 254° 32' 33" e ao percorrer uma distância de 237,523 m, encontra-se o vértice nº 256; deste segue-se pelo azimute 240° 26' 28" e ao percorrer uma distância de 310,985 m, encontra-se o vértice nº 255; deste segue-se pelo azimute 209° 43' 48" e ao percorrer uma distância de 81,549 m, encontra-se o vértice nº 254; deste segue-se pelo azimute 291° 59' 25" e ao percorrer uma distância de 462,118 m, encontra-se o vértice nº 253; confrontando-se do vértice nº 258 ao vértice nº 253 com a área anteriormente desmembrada da Fazenda Vila Verde, de propriedade de Antonio Beltran Martinez; deste mede-se em desenvolvimento de curva circular 321,370 m, formado por um arco de raio 695,000 m e ângulo central de 26° 29' 38" ou pela corda do arco com azimute 42° 43' 21" e ao percorrer uma distância de 318,515 m encontra-se o vértice nº 263; deste segue-se



SECRETARIA GERAL

# MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL

ESTADO DE SÃO PAULO

"CHÁCARA DR. JOÃO FERREIRA NEVES"

pelo azimute 55° 58' 10" e ao percorrer uma distância de 297,129 m, encontra-se o vértice n° 264; deste mede-se em desenvolvimento de curva circular 26,445 m, formado por um arco de raio 618,000 m e ângulo central 2° 27' 06" ou pela corda do arco com azimute 54° 44' 37" e ao percorrer uma distância de 26,443 m, encontra-se o vértice inicial n° 1, confrontando-se do vértice n° 253 ao vértice n° 1 com a Rodovia SP 342; originário desta descrição".

## I - ÁREAS E PORCENTUAIS

ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS (m².)	%
LOTES	204.708,90	64,16
SISTEMA VIÁRIO	28.278,53	8,87
ÁREA VERDE	26.268,31	8,23
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)	59.797,06	18,74
<b>TOTAL</b>	<b>319.052,80</b>	<b>100,00</b>

## II - LOTES

ESPECIFICAÇÃO	QUANTIDADE/ÁREA
N° DE LOTES	9,00
ÁREA MÍNIMA DOS LOTES	5.079,26 m².
TESTADA A MÍNIMA DOS LOTES	12,00 m.

## III - ARRUAMENTO

ESPECIFICAÇÃO	QUANTIDADE/PORCENTUAL
N° DE RUAS	4,00
N° DE ÁREAS VERDES	5,00
N° DE APP	2,00
GABARITO DAS RUAS	18,00
RAIO MÍNIMO DE CURVATURA	9,00
DECLIVIDADE MÁXIMA DAS RUAS	10%
DECLIVIDADE MÍNIMA DAS RUAS	1%

## IV - IDENTIFICAÇÃO DOS LOTES - ÁREAS

**Lote 01** - Com área de **60.362,87 m²**.

**Lote 02** - Com área de **50.795,45 m²**.



# MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL

ESTADO DE SÃO PAULO

"CHÁCARA DR. JOÃO FERREIRA NEVES"

SECRETARIA GERAL

Lote 03 - Com área de 27.414,45 m<sup>2</sup>.

Lote 04 - Com área de 6.896,77 m<sup>2</sup>.

Lote 05 - Com área de 21.666,91 m<sup>2</sup>.

Lote 06 - Com área de 7.259,78 m<sup>2</sup>.

Lote 07 - Com área de 5.079,26 m<sup>2</sup>.

Lote 08 - Com área de 6.750,22 m<sup>2</sup>.

Lote 09 - Com área de 18.483,19 m<sup>2</sup>.

## V - IDENTIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO - ÁREAS

RUA 01 - Com área de 6.444,31 m<sup>2</sup>.

RUA 02 - Com área de 3.348,00 m<sup>2</sup>.

RUA 03 - Com área a de 7.683,60 m<sup>2</sup>.

RUA 04 - Com área de 10.802,62 m<sup>2</sup>.

## VI - IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA VERDE - ÁREAS

ÁREA VERDE 01 - Com área de 2.409,76 m<sup>2</sup>.

ÁREA VERDE 02 - Com área de 3.711,84 m<sup>2</sup>.

ÁREA VERDE 03 - Com área de 10.556,30 m<sup>2</sup>.

ÁREA VERDE 04 - Com área de 6.082,47 m<sup>2</sup>.

ÁREA VERDE 05 - Com área de 3.507,94 m<sup>2</sup>.

## VII - IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - ÁREAS (APP)

APP 01 - Com área de 10.080,72 m<sup>2</sup>.

APP 02 - Com área de 49.716,34 m<sup>2</sup>.

**ARTIGO 2º** - A aprovação do loteamento dá-se segundo as normas estabelecidas na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, com as alterações introduzidas pela Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1.999 e demais leis aplicáveis.

**Parágrafo Primeiro-** Cumpridas as formalidades pertinentes, o Município de Espírito Santo do Pinhal deverá efetuar o registro do loteamento na Circunscrição Imobiliária competente, nos termos de Lei Federal nº 6.766/79, ficando destinados 204.708,90m<sup>2</sup> para os lotes; 28.278,53m<sup>2</sup> para o Sistema Viário; 26.268,31m<sup>2</sup> de área verde; e 59.797,06m<sup>2</sup> de área de preservação permanente (APP).

**Parágrafo Segundo-** Ficam incorporadas ao Patrimônio Público Municipal as áreas correspondentes ao Sistema Viário, Áreas Verdes e APPs, em conformidade com a exigência da legislação em vigor.



SECRETARIA GERAL

# MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL

ESTADO DE SÃO PAULO

"CHÁCARA DR. JOÃO FERREIRA NEVES"

**ARTIGO 3º** - Aplicam-se a esta lei as disposições da Lei Municipal n. 4.095, de 17 de Junho de 2014 e posteriores alterações e regulamentações, às doações dos lotes, aos incentivos às instalações de novas indústrias, prazos e benfeitorias, bem como auxílio às indústrias.

**Parágrafo Único**- Todas as obras/serviços obedecerão aos projetos e memoriais aprovados pelo Município de Espírito Santo do Pinhal, através dos órgãos competentes.

**ARTIGO 4º**- Os Donatários dos lotes deverão obter, complementarmente, junto aos órgãos Federais e Estaduais as autorizações ou licenças, antes das obras que delas necessitem.

**ARTIGO 5º** - Os valores necessários para cobrir as despesas de que trata a presente lei correrão por conta do respectivo orçamento.

**ARTIGO 6º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário; cabendo ao Poder Executivo Municipal regulamentá-la, no que couber.

Município de Espírito Santo do Pinhal, 11 de abril de 2017.

  
**SERGIO DEL BIANCHI JUNIOR**  
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria Geral da Prefeitura, aos 11 de abril de 2017.

  
Kely Cristina Marinelli Barbosa  
Secretaria Geral