



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

**LEI COMPLEMENTAR Nº 961, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2021**

**Autógrafo nº 306/2021 – Projeto de Lei Complementar nº 34/2021**

Altera as Leis Complementares nº 850 e 851, ambas de 11 de fevereiro de 2014, de forma a implementar a tipologia de loteamento de acesso controlado em substituição ao loteamento fechado e estabelecer hipótese de recebimento faseado de obras de infraestrutura em loteamentos, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, Estado de São Paulo, com fundamento no inciso IV, primeira parte, do “caput” do art. 112, da Lei Orgânica do Município de Araraquara, de acordo com o que aprovou a Câmara Municipal em sessão extraordinária de 17 de dezembro de 2021, promulga a seguinte lei complementar:

Art. 1º A Lei Complementar nº 850, de 11 de fevereiro de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 115. ....

II – considera-se uma faixa adicional de 70 (setenta) metros, para a transição entre a paisagem urbana e a APP, permitindo-se, o uso de sistema de espaços abertos, proteção do ambiente natural, mobiliário urbano, proteção e conservação de mananciais, lagoas de retenção para drenagem sustentável, parques lineares e caminhos verdes, projetos paisagísticos, projetos cicloviários, parques vivenciais, equipamentos de lazer e recreação.”(NR)

Art. 2º A Lei Complementar nº 851, de 11 de fevereiro de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 2º .....

XI – loteamento de acesso controlado: nos termos do § 8º do art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, loteamento do solo que cujo perímetro tenha permissão do Município para fechamento através de muro, gradil ou similar e permissão de uso exclusivo dos logradouros públicos internos aos moradores;

Art. 4º .....





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

destinação de local apropriado para armazenagem temporária de material reciclável nos loteamentos de acesso controlado e condomínios urbanísticos.

Art. 16. Todo loteamento residencial, aberto ou de acesso controlado, e todo condomínio urbanístico residencial deverão possuir núcleo comercial e de serviços equivalente a 5% (cinco por cento) da área total de lotes, respeitados os limites mínimos de área de lote e testada para lotes comerciais no zoneamento local.

Parágrafo único. As áreas comerciais e de serviços deverão ser externas ao empreendimento, quando de acesso controlado, preferencialmente frontais e longitudinais às vias estruturais, arteriais e coletoras, com uma via local de acesso aos fundos para carga e descarga.

Art. 18. Os condomínios urbanísticos e os loteamentos de acesso controlado poderão permutar a obrigação de destinar área patrimonial (áreas estas a serem avaliadas incluindo as infraestruturas necessárias) pela realização de obras de interesse público.

Art. 19. Fica vedada a denominação de loteamentos, abertos ou de acesso controlado, ou condomínios urbanísticos, com o mesmo nome, mesmo que sucedido de numeração que os distinga, exceto em casos de empreendimentos adjacentes implantados por fases sucessivas.

### Seção Única

Do recebimento faseado de obras de infraestrutura em partes do loteamento

Art. 30-A. Em caráter excepcional, fica admitido o recebimento faseado de obras de infraestrutura, em partes do loteamento, obedecidos os requisitos a seguir elencados:

I – não implicará em qualquer modificação, extensão ou ampliação do cronograma de obras originalmente aprovado e constante do registro para o parcelamento da área;

II – somente poderá ser deferido caso executada e finalizada toda a infraestrutura nas quadras e lotes destinados ao Poder Público;

III – somente poderá ser deferido caso finalizadas as obras decorrentes de contrapartida do loteamento, bem como de outras obrigações decorrentes da aprovação do loteamento, as quais deverão ser executadas na primeira fase do loteamento; e

IV – somente poderá ser deferido caso integralmente executada a infraestrutura relativa e pertinente à fase a ser recebida antecipadamente, garantida a pavimentação, a drenagem, a mobilidade, a sinalização e



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

acessibilidade, a arborização urbana, o abastecimento de água, a coleta de esgoto e de resíduos sólidos, a disponibilização de energia elétrica e de iluminação pública, bem como de demais obras ou serviços necessários, a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 30-B. O recebimento faseado de obras de infraestrutura em loteamentos poderá ser requerido a qualquer tempo pelo titular do loteamento, que deverá apresentar plano de execução de todas as fases do empreendimento.

§ 1º Na hipótese em que o recebimento faseado de obras de infraestrutura em loteamentos for requerido previamente à aprovação do loteamento, será admitida a liberação parcial da caução das obras e serviços de infraestrutura do loteamento, exclusivamente nos casos em que:

I – haja caução específica relativa à fase a ser recebida;

II – a fase a ser recebida esteja integralmente contemplada com as obras de infraestrutura elencadas no inciso IV do art. 30-A desta lei complementar.

§ 2º Na hipótese em que o recebimento faseado de obras de infraestrutura em loteamentos for requerido posteriormente à aprovação do loteamento, não será permitida a liberação parcial da caução das obras e serviços de infraestrutura do loteamento.

Art. 30-C. Para a emissão do Termo de Recebimento Faseado de que trata esta Seção, serão exigidos os seguintes laudos, relativamente à porção do loteamento a ser recebido:

I – deferimento do requerimento de que trata o art. 30-B desta lei complementar;

II – laudo favorável do Departamento Autônomo de Água e Esgotos de Araraquara (DAAE), relativamente à infraestrutura de água e esgoto;

III – laudo favorável do órgão responsável pela manutenção da rede de drenagem e da pavimentação de vias públicas;

IV – laudo favorável da concessionária de distribuição de energia elétrica e do órgão responsável pela manutenção da rede de iluminação pública;

V – laudo favorável do órgão responsável pela política de meio ambiente; e

VI – laudo favorável do órgão responsável pela política de transporte e trânsito, quanto a condicionantes de sinalização horizontal e vertical e projetos de acessibilidade a pedestres, caso houver.

Parágrafo único. Nos Termos de Recebimentos Parciais devem constar:

I – a discriminação das obras já executadas;

II – o nome do bairro;

III – os números dos quarteirões aprovados;



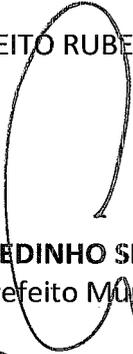
## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

IV – o nome da firma executora; e

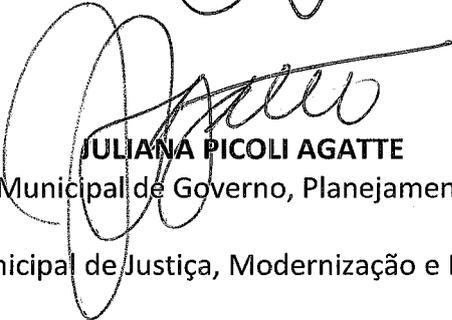
V – a assinatura do engenheiro responsável pelo acompanhamento técnico.”(NR)

Art. 3º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL “PREFEITO RUBENS CRUZ”, 20 de dezembro de 2021.

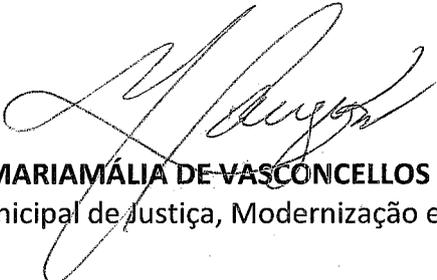


**EDINHO SILVA**  
Prefeito Municipal



**JULIANA PICOLI AGATTE**  
Secretária Municipal de Governo, Planejamento e Finanças

Publicada na Secretaria Municipal de Justiça, Modernização e Relações Institucionais na data supra.



**MARIAMÁLIA DE VASCONCELLOS AUGUSTO**  
Secretária Municipal de Justiça, Modernização e Relações Institucionais

Arquivada em livro próprio. (“RAP”).