Diário Oficial

PIRAPORA DO BOM JESUS
PREFEITURA

2026 I Edição nº 153/2026

Publicação Oficial da Prefeitura de Pirapora do Bom Jesus, conforme Lei Municipal n. 1270, de 30 de junho de 2023.

Segunda-Feira, 19/10/2026

PIRAPORA DO BOM JESUS PROCURADORIA GERAL

LEI ORDINARIA Nº 1.433 DE 2 DE SETEMBRO DE 2.026.

Altera a Lei nº 915 de 17 de dezembro de 2008, que dispõe sobre os parcelamentos do solo urbano no Município de Pirapora do Bom Jesus, e dá outras providências.

GREGÓRIO RODRIGUES PONTES MAGLIO , Prefeito do Município de Pirapora do Bom Jesus, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal de Pirapora do Bom Jesus aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Pirapora do Bom Jesus, reger-se-á por esta Lei, observadas as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano será efetuado sob a forma de loteamento, desmembramento, loteamento de acesso controlado, desdobro, remembramento ou unificação, nos termos desta Lei e da legislação federal aplicável à matéria.

§ 1º. Para a definição do tipo de parcelamento deverão ser consideradas as diretrizes viárias destinadas à abertura, prolongamento, modificação ou ampliação do sistema viário e demais índices urbanísticos constantes do Plano Diretor e zoneamento Municipal.

§ 2º. A gleba objeto de parcelamento deve possuir acesso por via pública oficial.

Art. 3º. Para fins do disposto nesta Lei, considera-se:

I - Loteamento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

II - Desmembramento: a subdivisão da área em Lotes, destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, e sem abertura, prolongamento ou modificação de vias e logradouros públicos.

III - loteamento de acesso controlado: loteamento de acesso controlado é a modalidade de loteamento, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

IV - gleba: é a porção de terra que não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos, bem como a área resultante da anexação de lote com gleba, desde que com acesso para via pública existente e implantada.

V - lote: área de terra resultante de parcelamento do solo servido de infraestrutura, com frente para a via de circulação oficial; o lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes.

VI - desdobro: é a divisão de lote para formação de novos lotes.

VII - unificação: Composição de dois ou mais lotes pertencentes ao mesmo loteamento e desmembramento regulares em um único lote.

VIII - unificação com desdobro de lote: Composição de dois ou mais lotes pertencentes a Loteamento e Desmembramento regulares em um único lote, seguido da subdivisão do lote gerado em dois ou mais lotes menores.

IX - remembramento: é a unificação de glebas ou unificação de gleba com lote.

PIRAPORA DO BOM JESUS PROCURADORIA GERAL

X - reloteamento: é o parcelamento de lote, resultante de loteamento ou desmembramento, com abertura de novas vias de circulação, que terá o mesmo tratamento de gleba.

XI - diretrizes urbanísticas: interferências e/ou restrições incidentes sobre a gleba ou lote, de caráter ambiental, urbanístico, de ocupação e uso do solo e do sistema viário, entre outras.

XII - Impacto de Vizinhança: repercussão ou interferência gerada pela implantação do empreendimento e/ou instalação de uma atividade comercial, serviço, industrial ou institucional sobre a vizinhança do ponto de vista social, econômico, de mobilidade e ambiental, tais como: paisagem urbana, valorização ou desvalorização imobiliária, alterações na dinâmica de uso e ocupação do solo, movimentação de pessoas e mercadorias, capacidade da infraestrutura, serviços públicos disponíveis, recursos naturais e culturais, capacidade do sistema viário, e congêneres.

XIII - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV: é o documento que apresenta o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, mitigação, compensação e potencialização dos impactos, na vizinhança, de um empreendimento ou atividade, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições que existirão com a implantação dele e as que existiriam sem essa ação, precedido da caracterização do empreendimento e do diagnóstico do meio preexistente.

XIV - mitigações urbanísticas: compreendem medidas mitigadoras de ordem urbanística, relacionadas principalmente ao contexto e inserção urbana do empreendimento em análise, à alteração de morfologia urbana promovida pela implantação de novos empreendimentos; à interface do empreendimento com o logradouro público; à classificação das vias do entorno; às condições das vias e calçadas do entorno do empreendimento e à existência de espaços livres e de arborização urbana nas áreas de influência e equipamentos públicos existentes ou necessários para atendimento da população local.

XV - infraestrutura essencial: são as vias de circulação e acessos dotados de guias, sarjetas, pavimentação, sinalização, sistema de drenagem urbana e escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de sistema de coleta, tratamento e disposição final de esgoto, rede de energia elétrica e galerias técnicas.

XVI - testada ou frente do lote ou gleba: é o alinhamento correspondente à via pública de circulação, observando-se que:

a) nos lotes voltados para mais de uma via, será considerado como testada o alinhamento em que se situar o acesso principal de pedestres ao imóvel; e

b) em terrenos de esquina, será medida do Ponto de Intersecção - PI do prolongamento das linhas tangenciais à curva até a outra divisa.

Art. 4º. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas do Município, assim definidas por Lei.

Art. 5º. Não será permitido o parcelamento do solo:

I - Em áreas onde as condições geológicas não aconselham edificações.

II - Em áreas de preservação histórica, ecológica ou paisagística, assim definidas por Lei.

III - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas constantes das diretrizes expedidas pelo órgão competente.

IV - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, sem que sejam preliminarmente saneados, conforme dispõe o parágrafo único deste artigo.

V - em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, sem o exame e anuência prévia da Prefeitura Municipal, que considerando o interesse público, decidirá sobre a conveniência do parcelamento, ressalvado o direito de vizinhança da comunidade confrontante à área.

PIRAPORA DO BOM JESUS PROCURADORIA GERAL

Parágrafo único. Nos casos previstos nos incisos IV e V deste artigo, o interessado deverá submeter à aprovação da Prefeitura o Projeto de Saneamento da área, sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado pelo CREA ou CAU, se necessário, com manifestação técnica do órgão competente.

CAPÍTULO II
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTOS

Art. 6º. As áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão consideradas áreas públicas, e não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba a ser loteada, na seguinte proporção:

I - 10% (dez por cento) para as áreas comunitárias, destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - 15% (quinze por cento) para as áreas verdes e espaços livres de uso público.

§ 1º. As áreas destinadas a sistema de circulação ocuparão no mínimo, os 10% (dez por cento) restantes.

§ 2º. Os loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores de 15.000 m² (quinze mil metros quadrados) terão o percentual de áreas públicas estabelecido por Lei municipal, isentando-se dos índices fixados neste artigo.

§ 3º. As áreas a serem parceladas deverão receber toda obra de infraestrutura às expensas do loteador.

Art. 7º. São considerados urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Parágrafo único. Poderá a Prefeitura Municipal complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa *"non aedificandi"*destinada a equipamentos urbanos.

Art. 8º. São considerados comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 1º. Quando o espaço destinado a implantação da área comunitária da gleba a ser loteada for inferior ao lote mínimo exigido por esta Lei, remembrar-se-á está ao espaço destinado à área verde, podendo a Prefeitura optar por uma das destinações ou fazê-la mista.

§ 2º. Caso a soma da área comunitária com a área verde não perfaça o lote mínimo por esta Lei, dar-se-á a destinação da Segunda.

Art. 9º. As dimensões mínimas de lotes permitidas nos parcelamentos são aquelas constantes da Lei Municipal de Zoneamento, de acordo com as zonas e usos; entretanto nenhum lote poderá ter área inferior a 125 m² (Cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente para a via de circulação de largura inferior a 12 m (doze metros).

Art. 10. Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa *"non aedificandi"*determinadas pela legislação estadual e federal pertinentes.

Art. 11. Na aprovação de Loteamento será sempre considerado a urbanização da área contígua ou limítrofe, devendo as vias de circulação previstas articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

Art. 12. A Prefeitura Municipal deverá analisar ainda a destinação e a utilização pretendidas para a área, tendo em vista um desenvolvimento local adequado.

Art. 13. Não serão aprovados loteamentos ou desmembramentos que possuam lotes encravados, ainda que comunicáveis com o sistema de circulação por meio de servidão predial legalmente constituída nos termos do Artigo 695 do Código Civil Brasileiro.

PIRAPORA DO BOM JESUS PROCURADORIA GERAL

Art. 14. Todo Projeto de loteamento, cuja área compreenda importantes aspectos paisagísticos ou pontos panorâmicos, deverá prever a adoção de medidas que visem assegurar a sua preservação.

CAPÍTULO III
DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 15. para os efeitos do disposto nesta Lei, considera-se:

I - Vias de acesso - o conjunto composto pela caixa de rua, passeio e canteiro central, quando for o caso.

II - Caixa de rua - o conjunto de vias carroçáveis, mais o espaço destinado ao estacionamento de veículos.

III - Passeio - o caminho elevado de 5 cm (cinco centímetros) a 25 cm (vinte e cinco centímetros) acima do nível carroçável que ladeia as ruas junto às edificações e se destina ao trânsito de pedestres.

V - Canteiro - a água ajardinada ou pavimentada e levantada com os passeios, situada no centro de uma via, separando duas caixas de rua.

Art. 16. As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba a lotear, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do Plano Diretor Físico-Territorial, ou quando a juízo do órgão competente da Prefeitura, interessar ao desenvolvimento urbano do Município.

Parágrafo único. Quando o prolongamento estiver previsto e não executado, deverão estas vias acabar em praça de retorno, dimensionada conforme o Artigo 17.

Art. 17. As vias de acesso sem saída só serão autorizadas, se providas de praças de retorno com raio igual ou superior a largura da caixa de rua, e, contando com esta, seu comprimento não ultrapassar a 20 (vinte) vezes a largura da via.

Art. 18. A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 20% (vinte por cento).

Art. 19. A declividade transversal mínima nas vias de circulação será de 0,5% (meio por cento).

Parágrafo único. A declividade transversal poderá ser do centro da caixa de rua para as extremidades, e de uma extremidade da caixa para outra.

Art. 20. A largura da via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano de loteamento já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior a largura desta, ainda que pela função característica possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 21. Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de 9 m (nove metros) de raio mínimo.

Art. 22. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 240 m (duzentos e quarenta metros).

Art. 23. O(s) acesso(s) ao parcelamento, a partir do sistema viário básico do Município, ou a partir de estrada municipal, estadual ou federal existente, deve(m) ser realizado(s) através de sua (s) via(s) de maior largura.

Art. 24. O parcelamento deve garantir que entre as frentes de quaisquer dos lotes, contíguos e opostos, considerados, a distância a percorrer pelas vias de acesso ou pelo passeio, seja de no máximo, 4 (quatro) vezes aquela a percorrer em linha reta.

Art. 25. A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras.

CAPÍTULO IV
DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

PIRAPORA DO BOM JESUS PROCURADORIA GERAL

Art. 26. Na elaboração de qualquer projeto de loteamento ou desmembramento, deverão ser observadas, especialmente, as disposições constantes da Lei do Plano Diretor, Código de Edificações, Lei de Zoneamento e Uso do Solo e demais dispositivos legais pertinentes.

Art. 27. Os Projetos deverão ser organizados de modo a não atingir nem comprometer propriedades de terceiros ou de entidades governamentais.

Art. 28. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá certificar-se de sua viabilidade técnica e financeira, solicitando à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas comunitárias.

§ 1º. Para os fins do disposto neste Artigo, o interessado deverá requerer diretrizes técnicas, através do protocolo eletrônico endereçado a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Meio Ambiente e Habitação - SDUMAH, instruído de planta do imóvel, em meio digital, contendo:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - as curvas de nível com equidistância de 1 (um) metro;

III - a localização dos cursos d'água, bosques, mananciais e outras indicações topográficas que interessarem;

IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de circulação, áreas livres, construções e equipamentos urbanos e comunitários, existentes no local, ou em suas adjacentes, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas à área a ser loteada.

§ 2º. A planta a que se refere o parágrafo primeiro, deverá vir assinada pelo proprietário ou representante legal e por responsável técnico legalmente habilitado, com a indicação do respectivo registro do C.R.E.A. desta região e na Prefeitura.

Art. 29. O projeto de parcelamento do solo nas tipologias: loteamento, desmembramento e loteamento de acesso controlado, deverão atender às diretrizes urbanísticas expedidas pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Meio Ambiente e Habitação - SDUMAH, que indicará na planta apresentada:

I - as vias de circulação existentes ou projetadas, pertencentes ao sistema viário básico da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - as faixas de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados à implantação de áreas comunitárias e de áreas livres de uso público;

IV - a(s) zona(s) de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

§ 1º. Para aprovação dos projetos de Parcelamento do Solo Urbano deverão ser obtidos, quando a Prefeitura Municipal julgar necessário, pareceres de outros órgãos nos seguintes casos:

I - SEMIL (Secretaria Estadual do Meio Ambiente infra-estrutura e logística/CETESB), quando os projetos envolverem cursos d'água, vegetação natural conforme Lei Federal 12.651/12, ou puderem causar danos ao Meio ambiente;

II - DER (Departamento Estadual de Estradas e Rodagem), quando os projetos interferirem ou tiverem ligação com a rede Rodoviária local;

III - CONDEPHAAT (Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, artístico do Estado de São Paulo), quando os projetos envolverem terrenos em área envoltória aos Morros do Voturuna e Japi;

IV - GRAPROHAB - Consulta ao colegiado do Grupo de Análise de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo.

PIRAPORA DO BOM JESUS PROCURADORIA GERAL

§ 2º. O órgão técnico da Prefeitura Municipal terá o prazo de 40 (quarenta) dias para cumprir o disposto neste Artigo, a contar da data da apresentação no protocolo da Prefeitura dos documentos mencionados no parágrafo primeiro do artigo 28.

§ 3º. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, após o qual o loteador deverá formular novo pedido.

§ 4º. Protocolado o projeto de parcelamento do solo dentro do prazo estabelecido no §3º, as diretrizes urbanísticas não perderão a validade, exceto nos casos de:

I - indeferimento ou arquivamento por desinteresse ou abandono do projeto;

II - projetos e intervenções de interesse público que interfiram nas diretrizes expedidas.

Art. 30. Sempre que se fizer necessário, a Prefeitura Municipal poderá exigir a extensão do levantamento planialtimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a parcelar, até o espigão ou o talvegue mais próximo.

Art. 31. Quando o interessado for proprietário de área maior que aquela a ser loteada, a Prefeitura Municipal poderá exigir a planta que abranja a totalidade do imóvel.

Art. 32. Orientado pelas diretrizes oficiais expedidas pelo órgão Técnico da Prefeitura, o interessado apresentará o projeto juntamente com os seguintes documentos:

I - Cópia autenticada da planta de diretrizes;

II - Título de propriedade do imóvel;

III - Certidão de ônus reais que pesem sobre o imóvel;

IV - Certidões negativas de tributos municipais e estaduais relativos ao imóvel:

V - Planta do imóvel a parcelar, em meio digital contendo:

a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;

b) os afastamentos exigidos, devidamente cotados sistemas de vias com a respectiva hierarquia;

c) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias em curva;

d) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

e) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

f) a indicação de planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

VI - Memorial descritivo em meio digital:

a) denominação do loteamento;

b) a fixação da(s) zona(s) de uso predominante;

c) localização e área total do imóvel com descrição das linhas de divisa, nome dos confrontantes e demais dados que caracterizem mais detalhadamente a gleba a ser loteada;

d) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

e) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

f) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou é utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências;

VII - Projeto da rede de distribuição de água, acompanhados da Certidão de Diretrizes da SABESP. - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo com indicação de fonte de abastecimento, exame bi fisioquímico, volume de descarga por hora, sistema de tratamento, diâmetro das canalizações, classe dos materiais empregados detalhes técnicos necessários;

Assinado por 1 pessoa: JOAO BOSCO VIEIRA DA SILVA JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://piraporadobomjesus.1doc.com.br/verificacao/9341-5F15-58D0-A7A4 e informe o código 9341-5F15-58D0-A7A4

Diário Oficial

PIRAPORA DO BOM JESUS
PREFEITURA

2026 I Edição nº 153/2026

Publicação Oficial da Prefeitura de Pirapora do Bom Jesus, conforme Lei Municipal n. 1270, de 30 de junho de 2023.

Segunda-Feira, 19/10/2026

PIRAPORA DO BOM JESUS — PROCURADORIA GERAL

VIII - Projeto da rede de esgoto pluvial, com a diametragem das canalizações, especificações dos materiais empregados e demais detalhes;

IX - Projeto de rede de iluminação pública e particular, de acordo com a normatização da Eletropaulo;

X - Projeto de pavimentação com os cálculos respectivos e classe dos materiais a serem empregados;

XI - Projeto paisagístico das praças, parques, canteiros, etc; com indicação do tipo de pavimentação, arborização empregada e demais detalhes conforme art. 10 da Lei Municipal 1.045/14;

XII - Orçamento detalhado com a relação de materiais dos projetos apresentados.

Parágrafo único. A escala das plantas que instruirem o processo, desde a fase preliminar até a aprovação final, será de 1:1.000, devendo as pranchas do projeto obedecer a normatização da A. B. N. T. (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 33. Todas as peças do projeto de loteamento serão assinadas pelo proprietário ou representante legal, e por responsável técnico legalmente habilitado com indicação do respectivo registro no C.R.E.A. desta região e na Prefeitura, devendo ser apresentada a guia de Responsabilidade Técnica (ART) dos projetos e execução das obras.

Art. 34. A Prefeitura Municipal poderá exigir ainda, além dos documentos mencionados no artigo 32, a apresentação de outras plantas, desenhos, cálculos, documentos e detalhes que julgar necessário ao esclarecimento e bom andamento do processo.

§ 1º. Salvo motivo justificado e devidamente comprovado, deverá o interessado atender no prazo de 23 (vinte) dias qualquer pedido de esclarecimento ou apresentação de documentos elucidativos, formulados pelo órgão técnico da Prefeitura.

§ 2º. O não atendimento do pedido na forma do artigo precedente implicará no arquivamento do processo, por abandono, mediante parecer técnico da Prefeitura.

§ 3º. O reinício do andamento do processo somente será permitido com a autorização do Prefeito Municipal, mediante juntada ao dos elementos que haviam sido solicitados, pagas novamente as respectivas taxas regulatórias.

Art. 35. Para aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento através do protocolo eletrônico, juntando:

I - Título de proprietário do imóvel a desmembrar ou remembrar;

II - Planta do imóvel em meio digital, em escala 1:1.000, contendo:

a) indicação das vias existentes e loteamentos confrontantes com o imóvel;

b) a indicação da divisão de lotes pretendida no imóvel, contendo medidas de cada divisa e área de cada parcela de terreno resultante;

c) a indicação do tipo de uso predominante no local.

III - Memorial descritivo do projeto em meio digital indicando as características do terreno, limites e confrontações, área total e área total dos lotes, construções existentes e demais dados necessários à perfeita compreensão do projeto apresentado.

Art. 36. A aprovação do projeto pela Prefeitura Municipal, será necessária ainda que se trate de desmembramento de pequena faixa de terrenos e sua anexação a outro lote adjacente.

Art. 37. As peças do projeto de desmembramento deverão obedecer ao disposto no artigo 33.

Art. 38. Os lotes resultantes de desmembramentos, não poderão ser inferiores ao lote mínimo previsto na Lei Municipal de Zoneamento conforme a zona em que se situem; observadas, entretanto, as dimensões mínimas estabelecidas no artigo 9º desta Lei.

PIRAPORA DO BOM JESUS — PROCURADORIA GERAL

Parágrafo único. As partes restantes dos terrenos, remanescentes de desmembramento, sujeitam-se igualmente ao disposto no presente artigo.

Art. 39. Quando o desmembramento ocorrer de subdivisão de lotes pertencentes a loteamentos nos quais a destinação de área pública tenha sido inferior à mínima prevista no artigo 6º desta Lei e o total da área desmembrada for superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), destinar-se-á 10% (dez por cento) da área ao Poder Público, que a receberá com um dos encargos previstos nos incisos do artigo supra mencionado.

Art. 40. A construção de mais de uma autônoma dentro de um mesmo lote, nos casos permitidos nesta Lei, não constituirá desmembramento.

Art. 41. Aplica-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial os artigos 10º e 7º, Parágrafo único; e ao processo de aprovação dos projetos de desmembramentos e remembramentos, no que for aplicável, as disposições relativas aos loteamentos.

CAPÍTULO V
DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 42. Apresentando o projeto definitivo de loteamento ou desmembramento com todos os elementos de ordem técnica e legal exigidos, terá a Prefeitura Municipal o prazo de 30 (trinta) dias e 40 (quarenta) dias, respectivamente, para decidir sobre sua aprovação ou rejeição.

§ 1º. Os prazos a que este artigo se refere, terão como termo inicial a data da apresentação no protocolo da Prefeitura dos documentos mencionados nos artigos 32 e 35.

§ 2º. Quando a Prefeitura Municipal solicitar esclarecimentos, documentos elucidativos ou fizer exigências no sentido de garantir o bom andamento do processo, os prazos aqui mencionados suspender-se-ão até o respectivo atendimento pelo interessado.

Art. 43. Quando o loteamento ou desmembramento se situar dentre um dos casos previstos no artigo 13 da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979, a aprovação pelo Município dependerá, de exame e prévia anuência do Governo do Estado, através do GRAPROHAB - Colegiado de Aprovação de Projetos Habitacionais.

Art. 44. Em áreas onde houver uso programado pelo planejamento regional ou urbano, nenhum loteamento poderá ser admitido sem prévia anuência do órgão competente.

Art. 45. Na aprovação do projeto de loteamento ou desmembramento observar-se-ão ainda as exigências expressas em legislação federal e estadual pertinente, em especial Lei nº 12.651/14- Código Florestal.

Art. 46. Os projetos de loteamento ou desmembramento poderão a qualquer tempo ser alterados, total ou parcialmente, mediante proposta do interessado e aprovação da Prefeitura, ficando estas alterações, entretanto, sujeitas às exigências desta Lei, sem prejuízo dos lotes comprometidos ou adquiridos, cuja relação deverá ser fornecida com a proposta.

Parágrafo único. Se a alteração pretendida vier a atingir lotes já vendidos ou prometidos à venda, o interessado deverá juntar ao processo, declaração firmada pelos respectivos proprietários ou promitentes compradores de que concordam com a respectiva alteração.

Art. 47. A Prefeitura Municipal não expedirá alvarás para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construção em terrenos resultantes de loteamentos ou desmembramentos não aprovados ou cujas obras não tenham sido vistoriadas e aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 48. Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos desmembrados ou loteados sem a prévia aprovação da Prefeitura Municipal.

PIRAPORA DO BOM JESUS — PROCURADORIA GERAL

Art. 49. Nas desapropriações não serão indenizadas as benfeitorias ou construções realizadas em lotes ou loteamentos irregulares; nem serão considerados terrenos loteados para fins de indenização, as glebas que forem desmembradas ou loteadas sem aprovação da Prefeitura Municipal.

Art. 50. Constitui condição essencial à aprovação de qualquer loteamento, a execução das seguintes obras e benfeitorias pelo interessado, após a aprovação do respectivo projeto:

I - Sistema de escoamento das águas pluviais;

II - Rede de distribuição de águas;

III - Rede de iluminação pública e particular;

IV - Demarcação dos lotes, quadras e logradouros;

V - Execução das vias de circulação, incluindo calçamento e colocação de meio fio.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal, pelo órgão competente, promoverá vistoria no local, e, desde que seja constatado o cumprimento do disposto no presente artigo, expedirá Termo de Verificação.

Art. 51. Concluída a execução, sem ônus para a Prefeitura, das obras relacionadas no artigo precedente, o interessado poderá requerer a aprovação do loteamento, aceitação e entrega das vias e logradouros ao uso público.

Art. 52. Quando a execução total do projeto de loteamento não for imediata, o proprietário do loteamento firmará compromisso com a Prefeitura Municipal de executar as obras e benfeitorias nele inclusas mediante cronograma de obras, aprovado pela Prefeitura, num prazo máximo de dois anos, prestando caução real correspondente ao valor da obra a ser executada.

§ 1º. O loteador prestará caução real, mediante hipoteca de um número de lotes correspondente ao valor das obras e benfeitorias a que se obrigou quando da aprovação do projeto de loteamento, mais 20% (vinte por cento) à título de administração da obra que poderá ser executada pela Prefeitura ou por empresa particular.

§ 2º. A avaliação das obras e benfeitorias a serem executadas pelo loteador, será procedida pela Prefeitura, que de comum acordo com o proprietário, definirá os lotes a serem hipotecados e que juntos deverão perfazer o montante avaliado para a execução das obras e benfeitorias, conforme o disposto no parágrafo anterior.

Art. 53. Findo o prazo para a execução das obras e benfeitorias não tendo o loteador cumprido com o disposto no artigo 52, a Prefeitura executará os imóveis dados em garantia e com o valor levantado cumprirá as obrigações do loteador inadimplente.

Art. 54. Realizadas pelo interessado as obras e benfeitorias exigidas, poderá ser requerida a liberação da área caucionada, procedendo-se conforme o disposto nos artigos 5º e 51.

CAPÍTULO VI
DO LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO - LAC

Art. 55. Serão concedidas permissões especiais para controle de acesso e circulação em vias públicas na modalidade Loteamento de Acesso Controlado - LAC.

Art. 56. As despesas decorrentes da implantação de LAC serão de responsabilidade exclusiva do interessado.

§ 1º. No LAC caberá ao empreendedor arcar com as despesas decorrentes da implantação e manutenção do empreendimento até a constituição de associação de moradores, que passará a ser responsável por tais obrigações.

§ 2º. Deverá constar do estatuto da associação de moradores cláusula específica que disponha sobre as permissões especiais e obrigações previstas neste Capítulo.

PIRAPORA DO BOM JESUS — PROCURADORIA GERAL

Art. 57. O Loteamento de Acesso Controlado - LAC é aquele que, parcelado nos termos da legislação vigente, tem deferida a permissão de uso de áreas públicas, o fechamento e o controle de acesso de veículos e pessoas, a título precário, nos seguintes termos:

I - a permissão de uso e a aprovação do loteamento serão formalizados por decreto do Chefe do Poder Executivo;

II - a permissão de uso deverá constar do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis competente;

III - no decreto previsto no inciso I deste artigo deverão constar, além das obrigações do loteador, todos os encargos relativos à manutenção e à conservação dos bens públicos permissionados;

IV - no decreto previsto no inciso I deste artigo deverá constar que qualquer outra utilização das áreas públicas será objeto de autorização específica da administração direta ou indireta do Município;

V - deverá constar do contrato padrão de venda e compra do loteamento, de que trata o inciso VI do art. 18 da Lei Federal nº 6.766, de 1979, a ser aprovado ao Cartório de Registro de Imóveis, a informação de que o fechamento se dá a título precário, podendo a administração promover a abertura a qualquer tempo, e que, enquanto fechado, caberá aos moradores, por meio de associação, arcar com as despesas de manutenção, nos termos desta Lei e do decreto de aprovação do loteamento.

Art. 58. O LAC deverá observar as seguintes características:

I - não será permitido o acesso controlado de qualquer diretriz macro viária e de estradas municipais;

II - área máxima do fechamento: 700.000,00m² (setecentos mil metros quadrados);

III - será aprovado concomitantemente ao parcelamento do solo;

IV - permitido o acesso de veículos e pessoas não residentes devidamente identificados;

V - deverão ser afixadas nas portarias, em lugar visível, placas explicativas da permissão de acesso de veículos e pessoas, nos termos do inciso IV deste artigo;

VI - as áreas públicas deverão observar os seguintes requisitos de alocação:

a) as áreas do Sistema de Lazer poderão ser externas ao fechamento;

b) as áreas verdes, quando existentes, deverão ser internas ao LAC, exceto nas hipóteses de problemas técnicos em relação à topografia, geometria da área ou outro de mesma ordem, devidamente certificado pelo agente público competente;

c) 100% (cem por cento) das áreas destinadas a Equipamento Público Comunitário deverão ser externas ao fechamento;

VII - as portarias do Loteamento de Acesso Controlado deverão ser aprovadas no ato da análise do protocolado que trata da aprovação do loteamento e estar inserida no sistema viário ou em área de lotes.

VIII - o muro de fechamento do LAC terá altura máxima de 3,00m (três metros), sendo obrigatórios no mínimo 30% (trinta por cento) de permeabilidade visual;

IX - deverá possuir vagas para carga e descarga, mudanças, obras e visitantes, dispostas na parte interna e/ou externa ao fechamento;

§ 1º. As áreas verdes situadas fora do perímetro fechado deverão ser integradas à área interna dos muros, à exceção dos casos previstos no artigo 58, inc. VI, alínea "b" ou artigo 60, que serão analisados pelo poder público quanto à segregação de corredores de fauna e de fragmentação de áreas em processo de regeneração florestal.

§ 2º. A área verde segregada deverá ser cercada pela Incorporadora ou pela Associação por sucessão, e acrescida de placa identificando tratar-se de área pública ambientalmente preservada.

PIRAPORA DO BOM JESUS — PROCURADORIA GERAL

Art. 59. Serão de responsabilidade da associação de moradores as seguintes obrigações:

I - serviços de manutenção de árvores e poda, quando necessário, mediante autorização do órgão competente;

II - manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;

III - coleta e remoção de lixo domiciliar, que deverá ser depositado na portaria onde houver recolhimento da coleta pública;

IV - limpeza das vias públicas;

V - prevenção de sinistros;

VI - manutenção e conservação da rede de iluminação pública, bem como o reembolso à Prefeitura Municipal dos custos referentes ao consumo de energia elétrica dos pontos de luz existentes nas áreas públicas internas ao loteamento, calculado com base no número de lâmpadas existentes na rede de iluminação pública, multiplicado pela(s) respectiva(s) potência(s) das lâmpadas, pelo consumo dos reatores, pelo número de horas em que as lâmpadas ficam acesas e pelo número de dias do mês, dividido por mil, para obtenção do consumo em kWh, observados, ainda, que:

a) o consumo dos reatores será estimado em 8% (oito por cento) da potência de cada lâmpada;

b) será considerado de doze horas o período de tempo diário em que as lâmpadas ficam acesas;

c) a tarifa de energia elétrica adotada para reembolso será a mesma utilizada pela ENEL para a emissão da fatura de cobrança da tarifa de iluminação pública da Prefeitura Municipal, incluídos os encargos;

VII - garantia da ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas.

Art. 60. O loteamento registrado que na data de publicação desta Lei, que esteja fechado sem a aprovação do Município nessa modalidade, poderá ser objeto de nova análise para fins de regularização e enquadramento como loteamento de acesso controlado, mediante requerimento a ser formalizado no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da publicação desta Lei, desde que não tenha alteração do plano do loteamento aprovado.

§ 1º. A análise do pedido de que trata o caput deverá priorizar a regularização de situações consolidadas, assim consideradas aquelas de difícil reversão, considerados o tempo, a natureza do parcelamento, a localização das vias de circulação, a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias.

§ 2º. Para regularização deverá ser apresentada a proposta do fechamento, instruída de minuta da alteração do contrato padrão e estatuto social da associação, com as obrigações estabelecidas no artigo 55 e seguintes.

§ 3º. Após aprovação da regularização e enquadramento pelo Município, será formalizado por decreto do Poder Executivo, que deverá ser levado para averbação junto ao registro de imóveis.

§ 4º. A não observância do disposto no caput deste artigo ou a impossibilidade de regularização implicam a determinação para a imediata abertura da área irregular.

§ 5º. Se não aberta a área irregular no prazo fixado pelo Município, este promoverá a abertura, cobrando os custos dos responsáveis.

Art. 61. A ocupação e o uso do solo, bem como os parâmetros construtivos e urbanísticos a serem observados para edificações nos lotes internos ao LAC, deverão atender às exigências da legislação vigente e contrato padrão depositado no registro de imóveis.

Art. 62. Compete ao Município determinar, autorizar, aprovar e fiscalizar as obras e manutenção dos bens públicos.

PIRAPORA DO BOM JESUS — PROCURADORIA GERAL

Art. 63. Quando a associação dos moradores deixar de cumprir as disposições previstas nesta lei e decreto autorizativo ou houver desvirtuamento da utilização das áreas públicas, o Município determinará a abertura do loteamento, que perderá o caráter de Loteamento de Acesso Controlado com a revogação da permissão de uso e as devidas anotações no registro de imóveis competente.

§ 1º. Quando o Município determinar a retirada das benfeitorias, tais como fechamentos, portarias e outros, esses serão de responsabilidade da associação dos moradores.

§ 2º. Se não cumprido o disposto no § 1º deste artigo no prazo determinado, o Município promoverá a abertura, cabendo à associação dos moradores o ressarcimento dos custos respectivos.

CAPÍTULO VII
DO DESDOBRO E UNIFICAÇÃO

Art. 64. O desdobro de lotes no território do Município de Pirapora do Bom Jesus será concedido mediante processo eletrônico, com a apresentação dos documentos necessários, conforme Portaria expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Meio Ambiente e Habitação - SDUMAH, sob pena de indeferimento e arquivamento do Processo.

Art. 65. O desdobro do lote resultante deverá atender os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento, bem como, as dimensões mínimas de testada estabelecidas para o zoneamento em que se situam, em consonância com o Código de Obras e Plano Diretor.

Art. 66. O lote passível de desdobro deverá ter área inferior a 10.000 m² e possuir infraestrutura básica implantada, conforme Lei Federal nº 6766/1976 e artigos 39 e 50 da Lei Municipal nº 915/2008 e suas alterações.

Art. 67. Fica proibido desdobro que:

I - resulte em lote com frente para viela sanitária, faixa ou via de servidão, ou para via particular.

II - o de lote classificado como pertencente à área de risco pelos órgãos competentes, tais como: Defesa Civil ou Planos Estaduais e Municipais de Risco; e

III - de Lotes que não apresentem viabilidade de ocupação, mesmo que respeitem as dimensões e áreas mínimas da zona em que se situe, ante a incidência de faixas não edificantes de expansão do viário, de passagem de águas pluviais, área de preservação ou proteção ambiental, área de preservação permanente, faixa de servidão de passagem ou acesso a outro lote ou faixa de servidão de linhas de transmissão.

Art. 68. Lotes que possuam áreas edificadas até a janeiro de 2026, ou seja, implantação da Base Cartográfica e aerolevantamento realizados pelo Município, regulares ou não, serão desdobrados de acordo com a situação fática, podendo ser dispensadas as exigências relativas ao percentual e às dimensões dos lotes, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edílicios, desde que:

I - as edificações não incidam sobre área pública, área de preservação permanente, faixas não edificantes, faixas de servidão ou excedam os limites do lote resultante;

II - seja resultante de edificação licenciada para as categorias R1 (residência unifamiliar) ou R2.01 (unidades residenciais agrupadas horizontalmente);

III - seja remanescente de desapropriação ou melhoramento público;

IV - tenha lançamento do imposto territorial e predial urbano - IPTU.

Parágrafo único. A emissão do Alvará de Desdobro não implica no reconhecimento de regularidade, salubridade ou estabilidade de edificação existente no local.

Art. 69. O desdobro do lote poderá ser aprovado simultaneamente com o projeto de edificação, quando vinculado à regularização desta, conforme Lei Municipal nº 1060/2014 e Código de

Assinado por 1 pessoa: JOAO BOSCO VIEIRA DA SILVA JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://piraporadobomjesus.1doc.com.br/verificacao/9341-5F15-58D0-A7A4 e informe o código 9341-5F15-58D0-A7A4

Diário Oficial

2026 I Edição nº 153/2026

PIRAPORA DO BOM JESUS
PREFEITURA

Publicação Oficial da Prefeitura de Pirapora do Bom Jesus, conforme Lei Municipal n. 1270, de 30 de junho de 2023.

Segunda-Feira, 19/10/2026

PIRAPORA DO BOM JESUS — PROCURADORIA GERAL

Edificações - Lei Complementar nº 10, de 20 de setembro de 2001.

Parágrafo único. Para o atendimento do disposto no *"caput"* deste artigo, não será obrigatória a apresentação de projeto de edificação em todos os lotes resultantes do desdobro.

Art. 70. Não serão desdobrados lotes que pertençam a parcelamentos não aprovados pela municipalidade, e levados a registro, objeto de ações judiciais que versem sobre o parcelamento irregular do solo, inscritos como núcleos urbanos informais e ou em procedimento de Regularização Fundiária Urbana.

Art. 71. Os Lotes que possuam frente para viário oficial não implantado ficam impedidos de serem desdobrados ou unificados até que a via esteja aberta em uso público, ainda que não pavimentada.

Art. 72. O desdobro ou unificação de lotes que possuam áreas verdes, áreas de proteção ambiental ou áreas de preservação permanente deverão ter anuência prévia do órgão ambiental competente.

Art. 73. Lotes sobre os quais incidam alienação fiduciária, hipoteca ou qualquer meio de financiamento ou empréstimo em que algum dos lotes seja dado em garantia somente serão desdobrados ou unificados mediante anuência expressa do agente financeiro.

Art. 74. A unificação de lotes resulta em uma unidade de lote.

Art. 75. Na unificação de lotes que possuam faixa não edificante, exclusivamente para o escoamento de esgotos e águas pluviais, poderá ser feita a alteração da faixa, contanto que:

a) seja preservado o escoamento das águas pluviais de todos os lotes lindeiros;

b) seja implantada junto às divisas do lote e mantida a largura original da faixa em toda sua extensão.

Art. 76. Se algum dos lotes envolvidos na unificação estiver classificado como pertencente à área de risco, o processo deverá ser avaliado pelo órgão competente.

Art. 77. Lotes que possuam áreas edificadas, regulares ou não, serão unificados desde que as edificações não incidam sobre área pública, área de preservação permanente, faixas não edificantes, faixas de servidão ou excedam os limites do lote resultante.

Art. 78. Será admitida, no mesmo processo, a unificação de lotes seguida de desdobro.

Art. 79. A unificação e o desdobro com unificação de lote dar-se-ão somente em lotes que pertençam ao mesmo loteamento.

Art. 80. Será admitida a Correção Administrativa de Desdobro ou de Unificação para os casos em que sejam constatadas, a qualquer tempo, inexatidões no projeto aprovado.

Parágrafo único. A Correção Administrativa ou de ofício pelo Município somente será admitida mediante apresentação de Nota Devolutiva do Cartório de Registro de Imóveis, ou manifestação técnica do profissional técnico responsável.

Art. 81. Será emitida Certidão Corretiva para os casos em que a correção possa ser feita por este meio.

Art. 82. Nos casos em que não seja possível atender à Nota Devolutiva por meio de Certidão, será admitida a correção ou substituição das plantas e/ou memoriais descritivos do processo de desdobro ou unificação original.

Art. 83. Excluem-se da possibilidade de correção os casos em que forem constatadas infrações à legislação vigente à época da aprovação.

Art. 84. Em caso de divergência entre as informações reais e as da matrícula do lote, o interessado deverá providenciar sua retificação administrativa ou judicial, e apresentar cópia da matrícula retificada para análise e aprovação da unificação e/ou desdobro.

PIRAPORA DO BOM JESUS — PROCURADORIA GERAL

Art. 85. Os documentos necessários, modelos e outras exigências para protocolo dos processos de aprovação urbanística deste capítulo serão regulamentados através de Portaria da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Meio Ambiente e Habitação - SDUMAH.

Art. 86. A Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Meio Ambiente e Habitação poderá, em qualquer momento da análise do processo, exigir a apresentação do projeto com levantamento georreferenciado.

Art. 87. Em loteamentos que estejam impostas restrições convencionais, normas ou regulamentos internos, os projetos deverão ser previamente aprovados pelas associações constituídas, quando existirem, e apresentados à municipalidade na ocasião da aprovação da unificação e/ou desdobro.

Art. 88. As restrições de parcelamento do solo e as medidas mínimas de lote, presentes em normas específicas quando da aprovação do loteamento, se mais restritivas que a legislação municipal, serão aplicadas para aprovação da unificação e/ou desdobro.

Art. 89. Aprovado o projeto de desdobro ou unificação de lote(s) será expedido o respectivo alvará, que deverá ser levado à registro pelo interessado junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º. O prazo de validade do Alvará de Desdobro e unificação será de 1 (um) ano, contado a partir da data de sua expedição, período no qual deve ser procedido o registro no Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade.

§ 2º. No caso de caducidade, o alvará terá que ser revalidado, através de nova análise pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Meio Ambiente e Habitação, com a expedição de certidão de revalidação ou novo alvará, no caso de alteração do projeto.

§ 3º. O interessado deverá encaminhar a Prefeitura, Secretaria de Arrecadação e Tributos, Departamento de Cadastro Imobiliário às matrículas resultantes do desdobro ou unificação para alterações cadastrais.

CAPÍTULO VIII
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 90. Após a aprovação de loteamento ou desmembramento, o loteador deverá proceder o respectivo registro imobiliário na forma da legislação federal, dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade de aprovação.

Art. 91. Desde a data da inscrição do loteamento no registro de imóveis, passam a integrar o domínio do Município, as vias, as praças, os espaços livres, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos e/ou comunitários, constantes do projeto e do memorial descritivo, podendo o órgão municipal competente requerer a respectiva averbação.

Art. 92. O proprietário de imóvel em processo de parcelamento deverá informar aos compradores de lotes sobre as restrições e obrigações a que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta Lei.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal poderá exigir, a qualquer tempo, a comprovação do cumprimento do disposto neste artigo, aplicando as sanções cabíveis, quando for o caso.

Art. 93. Aos projetos de loteamento ou desmembramento que já estiverem protocolados ou aprovados pela Prefeitura na data da publicação da presente Lei, aplicar-se-á a legislação anterior.

Art. 94. Constitui crime contra a administração pública, nos termos do artigo 50 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização da Prefeitura Municipal, ou em desacordo com as disposições desta Lei.

PIRAPORA DO BOM JESUS — PROCURADORIA GERAL

Art. 95. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pirapora do Bom Jesus, 2 de setembro de 2.026.

GREGORIO RODRIGUES PONTES MAGLIO
Prefeito Municipal

Publicada no D.O.M. Diário Oficial Eletrônico do Município de Pirapora do Bom Jesus, nos termos da Lei Municipal nº 1.270/2023.

GISELE NOGUEIRA SASSO
Procuradora Geral do Município

PIRAPORA DO BOM JESUS — PROCURADORIA GERAL

LEI COMPLEMENTAR Nº 268 DE 26 DE JUNHO DE 2.026.

"Altera a Lei Complementar nº 244 de 28 de maio de 2025 que dispõe sobre o horário de funcionamento dos estabelecimentos comerciais no Município de Pirapora do Bom Jesus e dá outras providências"

GREGORIO RODRIGUES PONTES MAGLIO, Prefeito do município de Pirapora do Bom Jesus, no uso das atribuições legais;

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Pirapora do Bom Jesus aprovou e ele promulga e sanciona a seguinte **LEI COMPLEMENTAR**:

Art. 1º. O art. 4º da Lei Complementar nº 244, de 28 de maio de 2025, passa a vigorar acrescido do inciso IV, com a seguinte redação:

"Art. 4º Não estão sujeitos aos horários fixados no art. 2º desta Lei os seguintes estabelecimentos:

I – hotéis, pousadas e congêneres;

II – indústrias;

III – farmácias e drogarias;

IV – postos de combustíveis e congêneres, regularmente licenciados no Município."

Art. 2º O parágrafo único do art. 4º da Lei Complementar nº 244, de 28 de maio de 2025, fica renumerado como § 1º e passa a vigorar com a seguinte redação:

"§ 1º. Os estabelecimentos comerciais previstos nos incisos I, II, III e IV deste artigo poderão funcionar permanentemente, por 24h (vinte e quatro horas), de segunda-feira a domingo e feriados federais, estaduais e municipais, respeitadas as normas de vizinhança, ordenação urbana, ambientais, sanitárias, de segurança, prevenção contra incêndio, trânsito, sossego público, posturas municipais e demais disposições legais aplicáveis."

Art. 3º O art. 4º da Lei Complementar nº 244, de 28 de maio de 2025, passa a vigorar acrescido dos §§ 2º, 3º e 4º, com a seguinte redação:

"§ 2º. A autorização de funcionamento em regime de 24h (vinte e quatro horas) para postos de combustíveis compreende a atividade de abastecimento e os serviços diretamente vinculados ao funcionamento do estabelecimento.

§ 3º. A loja de conveniência instalada em posto de combustível poderá funcionar no mesmo regime de horário previsto para o respectivo posto, desde

PIRAPORA DO BOM JESUS — PROCURADORIA GERAL

que previamente autorizada por licença específica ou autorização complementar expedida pelo setor municipal responsável, observadas as condicionantes fixadas no respectivo ato administrativo, especialmente quanto às normas de segurança, vizinhança, sossego público, posturas municipais, vigilância sanitária, ordenação urbana, trânsito, prevenção contra incêndio, meio ambiente e demais exigências legais aplicáveis.

§ 4º. A autorização prevista no § 3º não afasta a necessidade de observância das regras específicas aplicáveis a bares, lanchonetes, restaurantes, consumo no local, venda de bebidas, entretenimento, música ao vivo, utilização de som, mesas em área externa ou outras atividades acessórias eventualmente exploradas no estabelecimento, que dependerão de autorização própria, quando exigível pela legislação municipal"

Art. 4º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, mantidas as demais disposições da Lei Complementar nº 244/2025, revogando-se as disposições em contrário, em especial a **Lei nº 1.006 de 6 de novembro de 2012 e sua posterior alteração, a Lei nº 1.312 de 17 de abril de 2.024.**

Pirapora do Bom Jesus, 26 de junho de 2.026.

GREGORIO RODRIGUES PONTES MAGLIO
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada no D.O.M. Diário Oficial Eletrônico do Município de Pirapora do Bom Jesus, nos termos da Lei Municipal nº 1.270/2023.

GISELE NOGUEIRA SASSO
PROCURADORA GERAL DO MUNICIPIO

PIRAPORA DO BOM JESUS — PROCURADORIA GERAL

LEI COMPLEMENTAR Nº 272 DE 25 DE AGOSTO DE 2.026.

Acrescenta o art. 136-A à Lei Complementar Municipal nº 16, de 13 de dezembro de 2002, para conceder isenção de ISSQN às obras do conjunto habitacional Minha Casa, Minha Vida - Faixa Urbano 1.

GREGÓRIO RODRIGUES PONTES MAGLIO , Prefeito do Município de Pirapora do Bom Jesus, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. A Lei Complementar Municipal nº 16, de 13 de dezembro de 2002, passa a vigorar acrescida do art. 136-A, com a seguinte redação:

"Art. 136-A. Ficam isentos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ISSQN os serviços de construção civil enquadrados no subitem 7.02 da lista de serviços municipal, diretamente destinados à execução do conjunto habitacional do Programa Minha Casa, Minha Vida - Faixa Urbano 1, no Município de Pirapora do Bom Jesus.

§ 1º. A isenção aplica-se somente aos serviços comprovadamente vinculados à execução do conjunto habitacional referido no caput e às respectivas notas fiscais.

§ 2º. O interessado deverá apresentar à Administração Municipal o contrato de empreendimento, o projeto aprovado e os documentos fiscais que comprovem a vinculação dos serviços à obra.

§ 3º. A isenção não dispensa a emissão de nota fiscal, a escrituração e o cumprimento das demais obrigações tributárias acessórias.".

Art. 2º. A **Secretaria Municipal de Assuntos Tributários e Arrecadação** registrará o valor do ISSQN abrangido pela isenção e acompanhará a renúncia de receita durante a execução do empreendimento.

Art. 3º. O Poder Executivo poderá regulamentar os procedimentos necessários à comprovação e ao controle da isenção, sem ampliar o seu objeto.

Art. 4º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação e produzirá efeitos após o cumprimento das exigências do art. 14 da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000.

Pirapora do Bom Jesus, 25de agosto de 2.026.

GREGORIO RODRIGUES PONTES MAGLIO
Prefeito Municipal

Publicada no D.O.M. Diário Oficial Eletrônico do Município de Pirapora do Bom Jesus, nos termos da Lei Municipal nº 1.270/2023.

GISELE NOGUEIRA SASSO
Procuradora Geral do Município

Assinado por 1 pessoa: JOAO BOSCO VIEIRA DA SILVA JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://piraporadobomjesus.1doc.com.br/verificacao/9341-5F15-58D0-A7A4 e informe o código 9341-5F15-58D0-A7A4

Diário Oficial

PIRAPORA DO BOM JESUS
PREFEITURA

2026 I Edição nº 153/2026

Publicação Oficial da Prefeitura de Pirapora do Bom Jesus, conforme Lei Municipal n. 1270, de 30 de junho de 2023.

Segunda-Feira, 19/10/2026

PIRAPORA DO BOM JESUS — PROCURADORIA GERAL

LEI ORDINARIA Nº 1.416 DE 26 DE JUNHO DE 2.026.

"PROIBE A COLOCAÇÃO DE PELICULAS (INSULFIM) NOS VIDROS DOS VEICULOS DESTINADOS AO TRANSPORTE ESCOLAR NO MUNICIPIO DE PIRAPORA DO BOM JESUS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

GREGORIO RODRIGUES PONTES MAGLIO, Prefeito Municipal de PIRAPORA DO BOM JESUS, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

Art. 1º. Os veículos que operam o serviço de transporte escolar ficam proibidos de utilizar películas nos vidros, de modo que sua transparência deve ser total.

Art. 2º. Aos infratores desta lei será aplicada multa de R$ 500,00 (quinhentos reais), dobrada em caso de reincidência, além de suspensão do certificado de registro e vedação à participação em procedimento licitatório.

Parágrafo único. A multa de que trata o caput deste artigo será atualizada anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto de Geografia e Estatística – IBGE, acumulada no exercício anterior, sendo que, no caso de extinção deste índice, será aplicado outro que venha a substituí-lo.

Art. 3º. As despesas com a execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pirapora do Bom Jesus, 26 de junho de 2.026.

GREGORIO RODRIGUES PONTES MAGLIO
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada no D.O.M. Diário Oficial Eletrônico do Município de Pirapora do Bom Jesus, nos termos da Lei Municipal nº 1.270/2023.

GISELE NOGUEIRA SASSO
PROCURADORA GERAL DO MUNICIPIO

PIRAPORA DO BOM JESUS — PROCURADORIA GERAL

DECRETO Nº 6.906 DE 01 DE OUTUBRO DE 2.026.

"Dispõe sobre a atualização monetária e fixa o valor base fiscal para cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para o exercício de 2027 e dá outras providências"

GREGóRIO RODRIGUES PONTES MAGLIO, Prefeito do Município de Pirapora do Bom Jesus, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, e por fundamento no artigo 198 da Lei Complementar Municipal nº 16/2002 c/c §2º do art. 97 da Lei Federal nº 5.172/1966 (CTN).

DECRETA:

Art.1º. Fica atualizada a base fiscal na razão de 3,34% (três e trinta e quatro centésimos) do Imposto Sobre a Propriedade Territorial e Urbana (IPTU) para o exercício de 2027, com fundamento no Índice Geral de Preços (IGP-M) acumulado no período de outubro de 2025 à setembro de 2026, consoante os dados fornecidos pela Secretaria de Administração e Finanças.

Art.2º. O pagamento do IPTU e demais taxas incidentes sobre as unidades edificadas e/ou não edificadas pode ser realizado pelos contribuintes em até 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas.

Parágrafo Único. Para pagamento à vista, será concedido desconto de 30% (trinta por cento) sobre o montante total do crédito tributário constituído, considerados todos os tributos lançados conjuntamente.

Art.3º. Este Decreto entra em vigor na data da publicação, cujos efeitos jurídicos passam a valer à partir 1º de janeiro de 2027.

Art.4º. Revogam-se as disposições em contrário.

Pirapora do Bom Jesus, 01 de outubro de 2.026.

GREGORIO RODRIGUES PONTES MAGLIO
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada no D.O.M. Diário Oficial Eletrônico do Município de Pirapora do Bom Jesus, nos termos da Lei Municipal nº 1.270/2023.

GISELE NOGUEIRA SASSO
PROCURADORA GERAL DO MUNICIPIO

PIRAPORA DO BOM JESUS — PROCURADORIA GERAL

DECRETO Nº 6.907 DE 01 DE OUTUBRO DE 2.026.

"Dispõe sobre atualização do Valor de Referência Municipal (VRM) para o exercício de 2027 e dá outras providências"

GREGóRIO RODRIGUES PONTES MAGLIO, Prefeito do Município de Pirapora do Bom Jesus, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, e por fundamento nos artigos 198 e 199 da Lei Complementar Municipal nº 16/2002.

DECRETA:

Art.1º. O Valor de Referência Municipal (VRM) instituído pela Lei Complementar Municipal nº 16 de 13 de dezembro de 2002, para o exercício de 2027, será de R$ 351,65 (trezentos e cinquenta e hum reais, sessenta e cinco centavos).

Art.2º. Este Decreto entra em vigor na data da publicação, cujos efeitos jurídicos passam a valer à partir 1º de janeiro de 2027.

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

Pirapora do Bom Jesus, 01 de outubro de 2.026.

GREGORIO RODRIGUES PONTES MAGLIO
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada no D.O.M. Diário Oficial Eletrônico do Município de Pirapora do Bom Jesus, nos termos da Lei Municipal nº 1.270/2023.

GISELE NOGUEIRA SASSO
PROCURADORA GERAL DO MUNICIPIO

PIRAPORA DO BOM JESUS — SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GOVERNO

TERMO DE ADJUDICAÇÃO

PROCESSO 0689/2026

AUTORIZAÇÃO DE COMPRA Nº 125/2026

O Agente de Contratação da Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus, representada pela Malena Palazzolli Ribeiro, no uso das atribuições legais, conforme legislação vigente (Lei 14.133), após exame e deliberação do processo administrativo nº 0689/2026, que institui em epígrafe, resolve adjudicar a Autorização Nº 125/2026.

RESULTADO:

ITEM 1: Aquisição de roupas pós-cirúrgicas para cães e gatos e colares elizabetanos para cães e gatos, destinados aos procedimentos de castração promovidos pelo Município de Pirapora do Bom Jesus, conforme especificações.

Participação Licitante – Ampla participação
EMPRESA: SILVIO CELEZUELO

CNPJ: 39.434.271/0001-90

VALOR DO LOTE: R$ R$ 9.300,00 (nove mil e trezentos reais).

Pirapora do Bom Jesus, 08 de Outubro de 2026.

MALENA PALAZZOLLI RIBEIRO
Departamento de Compras

PIRAPORA DO BOM JESUS — SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GOVERNO

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO

PROCESSO 0689/2026

AUTORIZAÇÃO DE COMPRA Nº 125/2026

A Autoridade competente da Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus, representado pelo Exmo. Senhor Prefeito Municipal Gregório Rodrigues Pontes Maglio, no uso das atribuições legais, após exame e deliberação do processo administrativo nº 0689/2026, que institui em epígrafe, resolve HOMOLOGAR a Autorização 125/2026.

RESULTADO:

ITEM 1: Aquisição de roupas pós-cirúrgicas para cães e gatos e colares elizabetanos para cães e gatos, destinados aos procedimentos de castração promovidos pelo Município de Pirapora do Bom Jesus, conforme especificações.

Participação Licitante – Ampla participação
EMPRESA: SILVIO CELEZUELO

CNPJ: 39.434.271/0001-90

VALOR DO LOTE: R$ R$ 9.300,00 (nove mil e trezentos reais).

Pirapora do Bom Jesus, 08 de Outubro de 2026.

GREGÓRIO RODRIGUES PONTES MAGLIO
Prefeito Municipal

Assinado por 1 pessoa: JOAO BOSCO VIEIRA DA SILVA JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://piraporadobomjesus.1doc.com.br/verificacao/9341-5F15-58D0-A7A4 e informe o código 9341-5F15-58D0-A7A4

Diário Oficial
2026 I Edição nº 153/2026
PIRAPORA DO BOM JESUS
PREFEITURA

Publicação Oficial da Prefeitura de Pirapora do Bom Jesus, conforme Lei Municipal n. 1270, de 30 de junho de 2023.

Segunda-Feira, 19/10/2026

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPORA DO BOM JESUS
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 016/2026 - RETIFICADO
PROCESSO Nº 0667/2026
OBJETO: Aquisição de medicamentos, dietas enterais, suplementos nutricionais, alimentos para fins especiais e dispositivos/insumos destinados à assistência à saúde, por menor preço global por lotes, para atendimento das demandas judiciais e das necessidades da Farmácia Básica, UBS e demais unidades da Secretaria Municipal de Saúde, por meio do Sistema de Registro de Preços, pelo período de 12 (doze) meses.
A Sessão Pública será as 09:00 horas do dia 06 de Novembro de 2026 no endereço: www.novobbmnet.com.br
O Edital estará disponível a partir das 17:30 horas do dia 20/10/2026, no endereço acima mencionado e também pode ser solicitado através do e-mail: licitacoes.pirapora@gmail.com
Pirapora do Bom Jesus, 19 de Novembro de 2026 – Rafaela Maria Lopes Oliveira - Pregoeira.

Pirapora do Bom Jesus-SP, 19 de outubro de 2026

GREGÓRIO RODRIGUES PONTES MAGLIO

Prefeito Municipal

Assinado por 1 pessoa: JOAO BOSCO VIEIRA DA SILVA JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://piraporadobomjesus.1doc.com.br/verificacao/9341-5F15-58D0-A7A4 e informe o código 9341-5F15-58D0-A7A4

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 9341-5F15-58D0-A7A4

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

JOAO BOSCO VIEIRA DA SILVA JUNIOR (CPF 124.XXX.XXX-08) em 19/10/2026 20:09:54 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://piraporadobomjesus.1doc.com.br/verificacao/9341-5F15-58D0-A7A4