



Prefeitura Municipal de Boa Esperança do Sul - SP

C.N.P.J. 46.717.104/0001-12

Praça João Pessoa, n.º 409 – Centro – CEP 14.930-000

Fone: (16) 3326 4020 – Fax (16) 3326 4029

LEI COMPLEMENTAR Nº 13 DE 08 DE FEVEREIRO DE 2022.

Declara área de Expansão do Perímetro Urbano Isolado, propriedade localizada em área rural do Município de Boa Esperança do Sul e dá outras providências.

José Manoel de Souza, Prefeito do Município de Boa Esperança do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, especialmente o disposto no artigo 55 da Lei Orgânica, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei.

Art. 1º Acrescenta na Lei Ordinária Municipal nº 873, de 13 de agosto de 2015 (Fixa o Perímetro Urbano Municipal) a área rural denominada “Sítio Kairós - Área B”, ora declarada como área de Expansão de Perímetro Urbano Isolado do Município de Boa Esperança do Sul, objeto da Matrícula nº 21.052 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ribeirão Bonito, Estado de São Paulo, que compõe área rural com superfície de 49.232.902 m² ou 4,9233 hectares, tudo como descrito e caracterizado através da matrícula do imóvel.

Art. 2º A presente Lei Complementar dispõe sobre a instituição de nova área urbana do Município de Boa Esperança do Sul, declarada como área de Expansão de Perímetro Urbano Isolado, a propriedade localizada na área rural do Município de Boa Esperança do Sul, imóvel abrangido pelo seguinte perímetro: IMÓVEL: Rural, com a área superficial de 4,9233 ha (quatro hectares, noventa e dois ares e trinta e três centiares) de terras, com a denominação especial de “Sítio Kairós – Área B”, situado no Município de Boa Esperança do Sul, Comarca de Ribeirão Bonito, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: tem início no vértice 1B de coordenadas 771604.7120 m E – 7565804.0308 m S, na confrontação com o imóvel rural denominado Sítio Kairós - Área A (matrícula nº 21.051) e com o imóvel rural denominado Fazenda Santa Rita de Cassia (matrícula nº 19.121), daí deflete à direita e segue por 90,355 metros e azimute 116°32'29” confrontando o imóvel rural denominado Fazenda Santa Rita de Cassia (matrícula nº 19.121) até o vértice 2B de coordenadas 771685.5446 m E – 7565763.6560 m S; daí deflete à direita por 155,541 metros e azimute 116°46'45” confrontando com o imóvel rural denominado Fazenda Santa Rita de Cassia (matrícula nº 19.121) até o vértice 3B de coordenadas 771824.4043 m E – 7565693.5763 m S; daí deflete à direita por 22,104 metros e azimute 116°52'57”, confrontando o imóvel rural denominado Fazenda Santa Rita de Cassia (matrícula nº 19.121) até o vértice 4B de coordenadas 771844.1201 m E – 7565683.5825 m S, confrontando com o imóvel rural denominado Fazenda Santa Rita de Cassia (matrícula nº 19.121) e com o imóvel rural denominado Sítio Kairós – Área C (matrícula nº 21.053); daí deflete à direita por 190,678 metros e azimute



Prefeitura Municipal de Boa Esperança do Sul - SP

C.N.P.J. 46.717.104/0001-12

Praça João Pessoa, n.º 409 – Centro – CEP 14.930-000

Fone: (16) 3326 4020 – Fax (16) 3326 4029

206°49'29" confrontando com o imóvel rural denominado Sítio Kairós – Área C (matrícula n° 21.053) até o vértice 5B de coordenadas 771758.0744 m E – 7565513.4223 m S, confrontando com o imóvel rural denominado Sítio Kairós – Área C (matrícula n° 21.053) e com o imóvel rural denominado Sítio Santo Antonio (matrícula n° 1.531); daí deflete à direita por 53,063 metros e azimute 264°51'06" confrontando apenas com o imóvel rural denominado Sítio Santo Antonio (matrícula n° 1.531) até o vértice 6B de coordenadas 771705.2253 m E – 7565508.6607 m S, neste ponto confronta com o imóvel rural denominado Sítio Santo Antonio (matrícula n° 1.531) e com o imóvel rural denominado Sítio Kairós – Área A (matrícula n° 21.051); daí deflete à direita por 52,888 metros e azimute 26°49'47", neste trecho confronta apenas com o imóvel rural denominado Sítio Kairós – Área A (matrícula n° 21.051) até o vértice 7B de coordenadas 771729.0957 m E – 7565555.8550 m S; daí deflete à esquerda por 45,000 metros e azimute 296°49'29", confrontando com o imóvel rural denominado Sítio Kairós – Área A (matrícula n° 21.051) até o vértice 8B de coordenadas 771688.9381 m E – 7565576.1618 m S; daí deflete à esquerda por 66,087 metros e azimute 206°49'29", confrontando com o imóvel rural denominado Sítio Kairós – Área A (matrícula n° 21.051) até o vértice 9B de coordenadas 771659.1156 m E – 7565517.1865 m S; daí deflete à direita por 64,893 metros e azimute 296°49'29" confrontando com o imóvel rural denominado Sítio Kairós – Área A (matrícula n° 21.051) até o vértice 10B de coordenadas 771601.2056 m E – 7565546.4703 m S; daí deflete à direita por 31,785 metros e azimute 26°49'29" confrontando com o imóvel rural denominado Sítio Kairós – Área A (matrícula n° 21.051) até o vértice 11B de coordenadas 771615.5490 m E – 7565574.8350 m S; daí deflete à esquerda por 75,721 metros e azimute 296°49'29", confrontando com o imóvel rural denominado Sítio Kairós – Área A (matrícula n° 21.051) até o vértice 12B de coordenadas 771547.9764 m E – 7565609.0049 m S; daí deflete à direita por 28,511 metros e azimute 24°02'18", confrontando com o imóvel rural denominado Sítio Kairós – Área A (matrícula n° 21.051) até o vértice 13B de coordenadas 771559.5904 m E – 7565635.0433 m S; daí deflete à direita por 63,500 metros e azimute 26°49'29", confrontando com o imóvel rural denominado Sítio Kairós – Área A (matrícula n° 21.051) até o vértice 14B de coordenadas 771588.2456 m E – 7565691.7101 m S; daí deflete à esquerda por 63,389 metros e azimute 08°19'34", confrontando com o imóvel rural denominado Sítio Kairós – Área A (matrícula n° 21.051) até o vértice 15B de coordenadas 771597.4247 m E – 7565754.4309 m S; daí deflete à esquerda por 7,836 metros e azimute 323°58'41", confrontando com o imóvel rural denominado Sítio Kairós – Área A (matrícula n° 21.051) até o vértice 16B de coordenadas 771592.8165 m E – 7565760.7685 m S; daí deflete à esquerda por 2,952 metros curvilíneos, confrontando com o imóvel rural denominado Sítio Kairós – Área A (matrícula n° 21.051) até o vértice 17B de coordenadas 771590.7237 m E – 7565762.8311 m S; daí deflete à esquerda por 1,121 metros e azimute 305°11'17", confrontando com o imóvel rural denominado Sítio Kairós – Área A (matrícula n° 21.051) até o vértice 18B de coordenadas 771589.8077 m E – 7565763.4770 m S; daí deflete à direita por 32,950 metros e azimute 26°49'29", confrontando com o imóvel rural denominado Sítio Kairós – Área A (matrícula n° 21.051)



Prefeitura Municipal de Boa Esperança do Sul - SP

C.N.P.J. 46.717.104/0001-12

Praça João Pessoa, n.º 409 – Centro – CEP 14.930-000

Fone: (16) 3326 4020 – Fax (16) 3326 4029

até o vértice 19B de coordenadas 771604.6769 m E – 7565792.8814 m S; daí deflete à esquerda por 5,000 metros e azimute 296°25'42", confrontando com o imóvel rural denominado Sítio Kairós – Área A (matrícula n° 21.051) até o vértice 20B de coordenadas 771600.1993 m E – 7565795.1068 m S; daí deflete à direita por 10,000 metros e azimute 26°49'29", confrontando com o imóvel rural denominado Sítio Kairós – Área A (matrícula n° 21.051) até o vértice 1B onde, confrontando com o imóvel rural denominado Sítio Kairós – Área A (matrícula n° 21.051) e com o imóvel rural denominado Fazenda Santa Rita de Cassia (matrícula n° 19.121), ponto este que se iniciou e finda a presente descrição.

Art. 3º A planta do levantamento planialtimétrico (ANEXO I) e o Memorial Descritivo (ANEXO II) da referida expansão do perímetro urbano isolado contém a demarcação dos pontos definidos no artigo 2º desta Lei, assim como os confrontantes dos trechos determinados por estes pontos e acompanham esta Lei, sendo parte integrante e fundamental da mesma.

Parágrafo único. A área de expansão do perímetro urbano isolado, conforme descrição do artigo 2º é delimitada para implantação de empreendimento residencial – loteamento ou condomínio fechado residencial de lazer – definida a partir das áreas urbanizadas separadas pela área rural, comprometidas com a ocupação privada e servidas pelos seguintes melhoramentos urbanos, que ficarão totalmente a cargo dos proprietários e incorporadores: fornecimento e distribuição de água potável, sistema individual de tratamento de esgotos sanitários através de fossas biológicas, rede de iluminação viária interna, implantação das vias internas pavimentadas, implantação de guias e sarjetas nas vias internas, coleta seletiva do lixo orgânico e reciclável e demais melhoramentos inerentes ao parcelamento de solo a ser implantado, conforme certidão de viabilidade e diretrizes de parcelamento do solo emitidos pelo Executivo Municipal (Anexo III).

Art. 4º A área total da propriedade localizada em área rural transformada em área de expansão do perímetro urbano isolado no Município de Boa Esperança do Sul é equivalente a 49.232,902 m² ou 4,9233 hectares, conforme descrito na matrícula mencionada no artigo 1º (ANEXO IV).

Art. 5º O parcelamento futuro do solo do imóvel situado em área de expansão do perímetro urbano isolado sujeitar-se-á a legislação federal, estadual e municipal vigentes, especialmente a Lei Federal n° 6.766/79, com suas alterações posteriores, especialmente o disposto em seu parágrafo 7º, do artigo 2º, que dispõe sobre unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes.

Art. 6º A exigência do Imposto sobre a Propriedade Predial Territorial Urbana – IPTU sobre a área de expansão do perímetro urbano ampliada pelo artigo 1º desta Lei, poderá ficar condicionada ao cumprimento dos requisitos do parágrafo 1º do artigo 32 do Código Tributário Nacional (Lei n° 5.172, de 25 de outubro de 1996).



Prefeitura Municipal de Boa Esperança do Sul - SP

C.N.P.J. 46.717.104/0001-12

Praça João Pessoa, n.º 409 – Centro – CEP 14.930-000

Fone: (16) 3326 4020 – Fax (16) 3326 4029

Art. 7º Com a criação da Área de Expansão do Perímetro Urbano Isolado do Município descrita no artigo 2º desta Lei, fica alterado o Mapa Municipal constante da Lei nº 873, de 13 de agosto de 2015, somando-se à este, aquela nova área urbana.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

Boa Esperança do Sul, 08 de fevereiro de 2022.

JOSÉ MANOEL DE SOUZA

Prefeito Municipal