CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO 100/2012

ANO

2012

- [ ] PROJETO DE LEI
- [x] PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR
- [ ] PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO
- [ ] PROJETO DE RESOLUÇÃO
- [ ] PROPOSTA DE EMENDA A LEI ORGÂNICA

Nº 009/2012

EMENTA

Altera dispositivos da Lei Complementar nº111, de 25 de julho de 2006 e dá outras providências.

AUTOR

EXECUTIVO

1948 SANTA FÉ DO SUL 1953

DELIBERAÇÃO FINAL

APROVADO

TRAMITAÇÃO

Encaminhado às Comissões:

- ☐ **CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO**
- ☐ **ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE**
- ☐ **OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E OUTRAS ATIVIDADES**
- ☐ **SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, LAZER E TURISMO**
- ☐ **PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO**

Data: 19 / 07 /12

Presidente

Discussão:

☐ ÚNICA ☒ DUAS

Processo de Votação:

☐ SIMBÓLICA ☒ NOMINAL ☐ SECRETA

Quorum de Aprovação:

☐ Maioria SIMPLES ☒ Maioria ABSOLUTA ☐ 2/3

Deliberação:

1ª DISCUSSÃO:____/____/____ ☐ APROVADO____/____/____

☐ REJEITADO____/____/____

2ª DISCUSSÃO:____/____/____ ☐ APROVADO____/____/____

☐ REJEITADO____/____/____

Ocorrências:

Urgência Especial:____/____/____

Vista:____/____/____

Adiamento de Discussão:____/____/____

Adiamento de Votação:____/____/____

Retirada:____/____/____

Outras ocorrências:

Sessão Extraordinária.

Autógrafo Nº 96/2012 *Data:* 19/07/12

AUTÓGRAFO Nº 96/2012
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 09/2012

" Altera dispositivos da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006 e dá outras providências".

A Mesa Diretora da Câmara Municipal de Santa Fé do Sul **decreta:**

Art. 1º - A alínea "c" do inciso III e o § 4º, ambos do artigo 124 da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 124 - .....
.....

III - .....

.....

c) Nas ZPC (Zona Predominantemente Comercial) e CCS1 (Corredor de Comércio e Serviços 1), quando as construções tiverem a finalidade de exploração de atividades comerciais/industriais e prestação de serviços, os lotes desdobrados deverão ter testada mínima de 5 metros e, quando as construções forem destinadas à habitação, os lotes derivados do desdobro deverão ter testada mínima de 12 metros.

§ 4º - Os lotes derivados de desdobramentos previstos no "caput" deverão atender às dimensões mínimas previstas na Lei Federal nº 6766/79, ressalvadas as disposições expressas na presente lei, em especial aquelas contidas nos incisos I e III deste artigo para os lotes situados nas ZPC (Zona Predominantemente Comercial) e CCS1 (Corredor de Comércio de Serviços 1), consideradas para todos os efeitos como zonas de urbanização específica.

Art. 2º - O artigo 43, da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art.43 – .....

§ 1º – A porcentagem de áreas públicas, referidas neste artigo para parcelamento de gleba com área superior a 15.000 m2 (quinze mil metros quadrados), ressalvados os casos expressos na presente lei, não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) da gleba objeto do parcelamento, exceto nos casos de desmembramento, ocasião em que o percentual a ser fixado não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento), distribuído da seguinte forma:

.....

§ 13 – Nos projetos de parcelamento ou expansão urbana de áreas contíguas a loteamentos já consolidados, o percentual de área institucional a ser criada poderá variar de 1 a 5%, desde que os lotes objeto do novo parcelamento estejam situados dentro de um raio de 1 km das áreas institucionais situadas no loteamento já existente, e essas sejam suficientes para atender sua área de abrangência.

§ 14 – Para a fixação do percentual da área institucional nos projetos de parcelamento a que se refere o parágrafo anterior, levar-se-á em consideração a extensão da área não contemplada pelas áreas institucionais do loteamento contíguo e, sobre ela, aplicar-se-á o percentual de 5%. A área institucional do projeto de parcelamento nunca será inferior a 1% de toda a sua extensão.

Art. 3º - A tabela 4, constante da Lei Complementar nº 111, de 25/07/2006, passa a vigorar com a nova redação estabelecida no anexo 4 da presente lei.

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

Câmara Municipal de Santa Fé do Sul,
19 de julho de 2012

ANTONIO DONIZETE BALLOTTI
PRESIDENTE

EDINHO BARBIERI
1º SECRETÁRIO

Mensagem nº 088/2012

Santa Fé do Sul, 17 de julho de 2012.

Senhor Presidente:

Encaminho a essa r. Casa de Leis, o incluso projeto que altera dispositivos da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do nosso município.

A primeira alteração diz respeito a alínea "c" do inciso III e o § 4º, ambos do artigo 124 da LC.111/2006, e tem por objetivo disciplinar o desdobro de lotes urbanos cuja construção encontra-se já consolidada ou dentro das ZPC (Zona Predominantemente Comercial) e CCS1 (Corredor de Comércio de Serviços 1).

No tocante à nova redação dada ao art. 43, a inserção dos §§ 13 e 14 estabelece critérios diferenciados para a fixação de percentual das áreas institucionais nos novos projetos de parcelamento do solo que se encontram contíguos a loteamentos já existentes.

Após estudos realizados pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, chegou-se a conclusão de que as áreas institucionais deverão ser proporcionais e suficientes para atender a demanda de cada loteamento, sem a criação de espaços públicos desnecessários, que além de onerarem os adquirentes dos imóveis, acabam elevando o gasto com as despesas de manutenção dos imóveis públicos.

Por derradeiro, a alteração tabela 4, tem por escopo reduzir a dimensão da área mínima dos lotes situados na Zona de Expansão Residencial de Média Densidade, que passará de 360 m2 para 300m2. A medida busca estimular a criação de novos loteamentos naquelas áreas, sem, no entanto, comprometer os parâmetros de parcelamento do solo estabelecido no Plano Diretor.

Por tratar-se de matéria de aplicação imediata, rogo a análise e tramitação em regime de urgência, consoante o disposto no artigo 43 da Lei Orgânica Municipal.

Valho-me do ensejo para renovar à Vossa Excelência e aos seus nobres pares, minhas manifestações de apreço e de especial consideração.

Antonio Carlos Favaleça
Prefeito

Excelentíssimo Senhor
Antonio Donizete Ballotti
Presidente da Câmara Municipal
Santa Fé do Sul – SP.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 009/2012

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006 e dá outras providências.

Antonio Carlos Favaleça, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 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:

Art. 1º - A alínea "c" do inciso III e o § 4º, ambos do artigo 124 da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 124 - .....

.....

III - .....

.....

c) Nas ZPC (Zona Predominantemente Comercial) e CCS1 (Corredor de Comércio e Serviços 1), quando as construções tiverem a finalidade de exploração de atividades comerciais/industriais e prestação de serviços, os lotes desdobrados deverão ter testada mínima de 5 metros e, quando as construções forem destinadas à habitação, os lotes derivados do desdobro deverão ter testada mínima de 12 metros.

§ 4º - Os lotes derivados de desdobramentos previstos no "caput" deverão atender às dimensões mínimas previstas na Lei Federal nº 6766/79, ressalvadas as disposições expressas na presente lei, em especial aquelas contidas nos incisos I e III deste artigo para os lotes situados nas ZPC (Zona Predominantemente Comercial) e CCS1 (Corredor de Comércio de Serviços 1), consideradas para todos os efeitos como zonas de urbanização específica.

Art. 2º - O artigo 43, da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art.43 – .....

§ 1º – A porcentagem de áreas públicas, referidas neste artigo para parcelamento de gleba com área superior a 15.000 m2 (quinze mil metros quadrados), ressalvados os casos expressos na presente lei, não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) da gleba objeto do parcelamento, exceto nos casos de desmembramento, ocasião em que o percentual a ser fixado não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento), distribuído da seguinte forma:

.....

§ 13 – Nos projetos de parcelamento ou expansão urbana de áreas contíguas a loteamentos já consolidados, o percentual de área institucional a ser criada poderá variar de 1 a 5%, desde que os lotes objeto do novo parcelamento estejam situados dentro de um raio de 1 km das áreas institucionais situadas no loteamento já existente, e essas sejam suficientes para atender sua área de abrangência.

§ 14 – Para a fixação do percentual da área institucional nos projetos de parcelamento a que se refere o parágrafo anterior, levar-se-á em consideração a extensão da área não contemplada pelas áreas institucionais do loteamento contíguo e, sobre ela, aplicar-se-á o percentual de 5%. A área institucional do projeto de parcelamento nunca será inferior a 1% de toda a sua extensão.

Art. 3º - A tabela 4, constante da Lei Complementar nº 111, de 25/07/2006, passa a vigorar com a nova redação estabelecida no anexo 4 da presente lei.

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

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 17 de julho de 2012.

Antonio Carlos Favaleça
Prefeito

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

18 JUL. 2012
PROT. Nº 231

PROTOCOLO

ANEXO 4

Tabela 4
PARÂMETROS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

Zona		DIMENSÃO MÁXIMA QUADRAS (M)	LARGURA MÍNIMA VIAS (M)	ÁREA MÍNIMA LOTES (M²)	AREA MAXIMA LOTES (M²)	TESTADA MÍNIMA (M)
Zona Residencial	ZPRAD (Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade)	200	(2) (6)	200 (1)	490	10 (1)
	ZPRMD (Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade)	100	(2) (6)	300	800	12
	ZPRBD (Zona Predominantemente Residencial de Baixa Densidade)	-	(2) (6)	1.000	5.000	20
ZPC (Zona Predominantemente Comercial)		100	(2) (6)	250	450	10
Corredor Comércio Serviço	CCS.1 (Corredor de Comércio e Serviço 1)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
	CCS.2 (Corredor de Comércio e Serviço 2)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
	CCS.3 (Corredor de Comércio e Serviço 3)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
Zona Industrial	ZIC (Zona Industrial Consolidada)	200	(2) (6)	750	5.000	15
	ZIE.1 (Zona Industrial Especial 1)	200	(2) (6)	750	-	15
	ZIE.2 (Zona Industrial Especial 2)	200	(2) (6)	750	-	15
Zona de Expansão	ZERAD (Zona de Expansão Residencial de Alta Densidade)	200	(2) (6)	250 (1)	490	10 (1)
	ZERMD (Zona de Expansão Residencial de Média Densidade)	100 a 150	(2) (6)	300	800	12
	ZERBD (Zona de Expansão Residencial de Baixa Densidade)	-	14	1.000	5000	15
	ZECCS (Zona de Expansão de Corredor de Comércio e Serviço)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
	ZEI (Zona de Expansão Industrial)	200	16 (6)	750	-	15

(1) O parcelamento de lotes em áreas a serem consideradas como Área de Especial Interesse Social, bem como em futuros conjuntos habitacionais, nas ZRAD, a dimensão mínima do lote poderá ser de 150 m², com testada mínima de 7,5m
(2) O sistema viário deve seguir o Título III desta lei.
(3) É proibido qualquer tipo de parcelamento nos terrenos localizados na AEIA. 5.
(4) Para qualquer tipo de parcelamento deverá ser exigido água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação, guia, sarjeta, muro, calçada e drenagem, e outras obras de urbanização a serem entregues pelo parcelador e definidos no artigo 112 desta lei.
(5) Nos Corredores de Comércio e Serviço, os parâmetros de parcelamento seguem aqueles da zona por onde estão se sobrepondo.
(6) – Os prolongamentos de vias já implantadas, cuja dimensão for superior a 14 (quatorze) metros, deverão obedecer a largura da via já existente.
(7) – A aprovação de projetos se dará após prévia inspeção da Secretaria de Obras e Serviços Públicos.

LEI COMPLEMENTAR Nº 111, DE 25 DE JULHO DE 2006.

Altera a redação da Lei Complementar nº 92, de 03 de dezembro de 2003, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável da Estância Turística de Santa Fé do Sul.

Itamar Borges, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições,

Faz saber que a **Câmara Municipal** aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

TÍTULO I – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Capítulo I – Da definição, do princípio e do objetivo

Art.1º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, regido por esta Lei, é o instrumento global e estratégico de orientação para a política de desenvolvimento urbano, da expansão urbana, do ordenamento territorial e do processo contínuo de planejamento do Município, embasado em levantamentos, dados, informações e projetos consubstanciados em planos técnicos apartados.

Art.2º - O Plano Diretor Sustentável tem como princípio o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Art.3º - O Plano Diretor Sustentável tem como objetivo a sustentabilidade econômica, social e ambiental do Município.

Art.4º - O Plano Diretor Sustentável tem como diretrizes gerais:

I – a gestão participativa e democrática da cidade;

II – a promoção da qualidade de vida e do ambiente, assim como da justiça social;

III - a eqüidade de oportunidades e de acessibilidade a equipamentos e a serviços públicos a todos os munícipes;

IV- a ordenação e o controle do uso do solo urbano adequados à realidade do Município;

V – a conservação do meio ambiente para as futuras gerações;

VI – a atratividade e a viabilidade econômica do Município, respeitando suas características e vocações econômicas em prol de seu desenvolvimento;

VII – a integração horizontal entre órgãos e Conselhos Municipais, promovendo a atuação ordenada no desenvolvimento e aplicação do Plano Diretor;

VIII – a integração e a interação entre as políticas e ações dos diferentes setores da administração municipal, estadual e federal com os objetivos e diretrizes do Plano Diretor Sustentável; e,

IX – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social.

Capítulo II – Da função social da propriedade urbana

Art.5º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, as exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressas no Plano Diretor, de forma a atender as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida e do meio ambiente, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas e culturais, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, visando, no mínimo, os seguintes objetivos:

I – aproveitamento e utilização para atividades de interesse urbano, em intensidade e em compatibilidade com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;

Parágrafo único – Os projetos de parcelamento ainda sem a aprovação definitiva e sem Registro no Cartório de Imóveis, ficarão sujeitos às disposições contidas nesta lei e ou às adaptações estabelecidas pelo órgão municipal competente.

Art.118 – Os expedientes administrativos protocolados anteriormente à data de publicação desta lei, ainda sem despacho decisório e que não se enquadrem nas disposições ora fixadas, serão decididos de acordo com a legislação anterior, pelo órgão municipal competente ou adaptados às determinações desta lei.

Parágrafo único – O prazo máximo admitido para o início da obra de edificação abrangida pelo disposto neste artigo será de 1 (um) ano, a contar da data de expedição do respectivo alvará, caracterizando-se o início de obras pelo descrito nesta lei.

Art.119 – Para o efeito de aplicação desta lei, tomar-se-á por base, para determinação da área da gleba ou lote, o constante do respectivo registro imobiliário.

Art.120 – Com vistas ao disposto nesta lei, as áreas de glebas e lotes permanecerão obrigatoriamente vinculadas a um único projeto, não podendo ser incluídas em quaisquer outros, mesmo que se refiram por matrículas ou transcrições distintas.

Art.121 – Os proprietários de imóveis situados na ZPRBD às margens da represa da Hidrelétrica Ilha Solteira que não estejam dotados da infra-estrutura relacionada no inciso IX do artigo 112, terão prazo de 180 (cento e oitenta) dias para a regularização.

Parágrafo único - O não cumprimento no disposto neste artigo implicará na aplicação de multa no valor de 10 a 50 UFM, e interdição de uso do imóvel até a regularização.

Art.122 – Fica vedado o uso de nomes próprios de pessoas para denominação de vias urbanas e vicinais do município.

§ 1° - As denominações deverão, preferencialmente, referir-se a Países, Estados, Municípios, Fauna, Flora, Minerais, Indigenismo, Astronomia, Acidentes geográficos, datas comemorativas.

§ 2° - Não se aplica o disposto no "caput" deste artigo, as denominações para as vicinais já existentes no município.

Art.123 – Fica vedada a colocação, mesmo em caráter provisório, de qualquer dispositivo (outdoor, placa, luminoso, adesivo, etc), que venha a causar poluição visual em locais de interesse turístico, paisagístico, urbanístico e ou de segurança, sob pena da Prefeitura proceder à retirada do mesmo, além da aplicação da multa pertinente.

Art.124 – Ficam autorizadas subdivisões de lotes urbanos com dimensões inferiores àquelas constantes do anexo 4, tabela 4, conforme segue:

I – De terrenos que contenham mais de uma construção já consolidada até 03/12/2003;

II – De terrenos localizados em loteamentos aprovados pela Prefeitura Municipal até o dia 03 de dezembro de 2003, exceto aqueles enquadrados nas ZPRBD – Zona Predominantemente Residencial de Baixa Densidade;

III - De terrenos onde se pretenda construir mais de uma unidade, desde que o interessado apresente os respectivos projetos aprovação concomitantemente junto à Prefeitura, em terrenos localizados nas ZPRAD- (Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade), ZPC (Zona Predominantemente Comercial) e CCS1 (Corredor de Comércio e Serviços 1), observando-se os seguintes parâmetros:

a) Nas ZPRAD- (Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade), os lotes derivados deverão ter a testada mínima de 8 metros e a dimensão mínima de 160m2;

b) **REVOGADO (redação dada pela LC. 214, de 14/12/2011).**

c) Nas ZPC (Zona Predominantemente Comercial) e CCS1 (Corredor de Comércio e Serviços 1), quando as construções tiverem a finalidade de exploração de atividades comerciais/industriais e prestação de serviços, os lotes desdobrados deverão ter testada mínima de 5 metros e a dimensão mínima de 125m2 e, quando as construções forem destinadas à habitação, os lotes derivados do desdobro deverão ter testada mínima de 12 metros e a dimensão mínima de 200m2.

§ 1º - Dos desdobros previstos nos incisos I e III deste artigo, não poderá resultar lote sem construção já concluída.

§ 2º - Os desdobros de que trata o inciso II, independem de apresentação de projetos de construção, devendo os terrenos derivados, apresentar testada mínima de 8 metros e dimensão mínima de 180 metros quadrados.

§ 3º - Os desdobros de que trata o inciso III somente será autorizado para registro cartorário após a conclusão das obras e emissão do respectivo "habite-se".

§ 4º - Os lotes derivados de desdobramentos previstos no "caput" deverão atender às dimensões mínimas previstas na Lei Federal nº 6766/79.

§ 5º - O interessado deverá requerer o desmembramento junto à Prefeitura, demonstrando, quando for o caso, o atendimento às demais normas pertinentes à construção.

§ 6º - O desmembramento será autorizado pelo órgão responsável pela supervisão de obras e serviços públicos do Município, que fará análise do pedido.

Art.124-A – Na ocorrência de desdobros com a finalidade de anexação a outra área, o lote remanescente quando contiver construção já concluída, poderá ficar, no mínimo, com as mesmas dimensões e testadas de que trata o artigo 124, desde que referida construção atenda às demais normas pertinentes à edificação.

Art.125 – As normas dispostas nesta lei serão cumpridas sem prejuízo da observância de outras, ainda que mais restritivas, previstas em legislação federal, estadual e municipal.

Art.126 – Para a execução desta lei, o Poder Executivo poderá celebrar convênio com órgãos e entidades federais e estaduais, visando, dentre outros objetivos, a fiscalização, a aprovação de projetos e o cumprimento das normas aqui fixadas.

Art.127 – Os casos omissos e aqueles que não se enquadrem nos termos desta lei, relacionados com o parcelamento, uso e ocupação do solo, serão analisados pelo órgão municipal competente, juntamente com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e definidos através de ato regulamentar expedido pelo Chefe do Executivo.

§ 1º - Para o parcelamento do solo poderão ser adotadas, no que couber, as disposições contidas na Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979 e a Lei Federal nº 9785, de 29 de janeiro de 1999.

§ 2º – As situações irregulares, anteriores a esta lei, e não enquadradas nas disposições aqui estabelecidas, poderão ser regularizadas se cumpridos os critérios e exigências determinados pelo Poder Público.

Art.128 – Todos os prazos fixados nesta lei serão contados em dias corridos.

Art.129 – O Plano Diretor Sustentável deverá ser revisto a cada cinco anos, garantindo-se para tal a efetiva participação da população.

Art.130 – As despesas com a execução desta lei correrão por conta de verbas orçamentárias próprias.

Art.131 – Esta lei será regulamentada por atos administrativos, normativos ou regulamentares próprios, expedidos pelo Poder Executivo.

Art.132 – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 25 de julho de 2006.

IV- A área quadrada mínima de cada lote for igual a 1.000m2 (mil metros quadrados), e não podendo ser subdividido;

V- Esta área será considerada de baixa densidade.

§ 4º – Na área determinada no Mapa PD.04 como AEIUP.04 será permitido o parcelamento do solo para formação de agroindústrias, com até 1.000,00 m² (mil metros quadrados) por unidade, desde que haja deliberação do órgão municipal competente, uma vez demonstrado e executado o tratamento de efluentes líquidos industriais e domésticos, assim como mitigados possíveis danos ou potenciais danosos ao meio ambiente.

Art.42 – Por ocasião da realização do parcelamento do solo, em qualquer de suas modalidades, o interessado deverá obedecer às restrições relativas às zonas de uso, aos padrões urbanísticos e ao sistema viário básico, definidos em lei ou regulamentos.

Art.43 – Da área total de um projeto de parcelamento urbano ou de expansão urbana, serão destinados, no mínimo:

I. 20% (vinte por cento) para o sistema de circulação, nos casos de loteamento;

II. 10% (dez por cento) para áreas verdes;

III. 5% (cinco por cento) para áreas institucionais;

IV. 5% (cinco por cento) para áreas dominiais.

§ 1º – A porcentagem de áreas públicas, referidas neste artigo para parcelamento de gleba com área superior a 15.000 m2 (quinze mil metros quadrados), não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) da gleba objeto do parcelamento, ressalvados os casos de desmembramento, ocasião em que o percentual a ser fixado não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento), distribuído da seguinte forma:

I) 5% (cinco por cento) para áreas institucionais;
II) 10% (dez por cento) para áreas dominiais.

§ 2º – Caberá ao Poder Público, através dos seus órgãos competentes, a indicação dos locais onde serão implantadas as áreas verdes, institucionais e dominiais.

§ 3º – Deve ser entendido como sistema de circulação, as áreas destinadas à circulação de veículos e pedestres no loteamento;

§ 4º - Considera-se como áreas verdes, o sistema de praças, matas, bosques, nichos paisagísticos e outras reservas, destinadas ou não às atividades de lazer.

§ 5º - Não serão consideradas como áreas verdes, as áreas de proteção de fundo de vale, definidas na legislação estadual e federal.

§ 6º - Poderão ser admitidas como áreas verdes ou sistema de lazer as áreas que excederem a esses limites.

§ 7º - O parcelamento de glebas com áreas inferiores a 15.000 m2 , (quinze mil metros quadrados), deverá obedecer a seguinte tabela para a destinação de áreas públicas:

I - Glebas com até 2.500,00 m2 (dois mil e quinhentos metros quadrados), são isentas;
II- Glebas de 2.500,01 m2 até 15.000,00 m2 (quinze mil metros quadrados) será destinado 10% (dez por cento) do total da área para uso dominial.

§ 8º - Entende-se como áreas institucionais ou comunitárias, as áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos, como escolas, creches, centros de convivência, edifícios de saúde, de segurança publica, de esporte, de cultura, de turismo ou outros.

§ 9º - Entende-se por áreas dominiais, as áreas que constituem o patrimônio disponível do Município, para qualquer espécie de uso ou alienação.

§ 10 - A alienação de áreas dominiais, assim entendida a transferência de propriedade, remunerada ou gratuita, poderá ocorrer sob a forma de venda, doação, dação em pagamento, permuta, investidura, concessão de direito real de uso, concessão de domínio e legitimação de posse, desde que estejam dentro do perímetro urbano ou de expansão urbana e sejam aprovadas pelo poder legislativo ou pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 11 – Nos projetos de parcelamento urbano, destinados à implantação de núcleos habitacionais de interesse social, assim reconhecidos, poderá ser dispensado o cumprimento das reservas de área de domínio público a que se refere o inciso IV deste artigo.

§ 12 - A disposição contida no inciso II do § 7º deste artigo, não se aplica as pessoas jurídicas que desenvolvam atividades de assistência social no município, e sejam reconhecidas pelo Poder Público Municipal como de utilidade pública, ficando estas isentas da destinação de área pública para uso dominial.

Art.43-A – Nas glebas que se formarem em decorrência da divisão de uma gleba maior, da qual parte desta tenha sido objeto de parcelamento de solo, não haverá incidência de percentuais destinados às áreas públicas, até que se faça novo parcelamento de solo.

Art.44 – Na hipótese da área ocupada pelo sistema de circulação ser inferior a 20% (vinte por cento) da área total da gleba, a diferença deverá ser acrescida às áreas verdes.

Art.45 - Não serão permitidos lotes com fundo para as faixas de drenagem dos fundos de vale.

Art.46 - Nenhum curso d'água poderá ser retificado, aterrado ou tubulado, sem prévia anuência do Poder Público, através de procedimentos competentes para análise e decisão.

Art.47 – Para as vias de circulação dos loteamentos deverão ser solicitadas diretrizes junto à Prefeitura Municipal, sendo a menor largura das vias locais igual a 14 (quatorze) metros.
Parágrafo único – Os prolongamentos de vias já implantadas, cuja dimensão for superior a 14 (quatorze) metros, deverão obedecer a largura da via já existente.

Art.48 - Os lotes resultantes de parcelamento do solo deverão ter, pelo menos, uma divisa lindeira à via oficial de circulação.

Art.49 – Não são permitidas servidões de passagem de pedestres para fins de subdivisão de quadras.

TÍTULO III - DO SISTEMA VIÁRIO E DE CIRCULAÇÃO

Art.50 – O Sistema Viário e de Circulação possui as seguintes diretrizes e objetivos:

I – planejar e implantar o Sistema Viário e de Circulação segundo critérios de conforto e segurança da população e da defesa do meio ambiente;

II – estruturar e hierarquizar o sistema viário existente, permitindo condições adequadas de mobilidade nas vias, conforme seu uso;

III – induzir a ocupação adequada e desejada do solo, segundo as diretrizes contidas nesta Lei;

IV – desviar o trânsito rodoviário de veículos de carga da malha urbana;

V – incentivar a utilização da bicicleta como modo de transporte e de lazer.

Art.51 – A especialização e hierarquização das vias estão representadas no Mapa PD.13 e descritas a seguir:

I – **Anel de Contorno** – trata-se da execução de um anel de contorno para escoamento do trânsito de veículos de carga. O anel de contorno é preferencial sobre todas as demais vias. Sua largura mínima é de 38 (trinta e oito) metros e seu desenho esquemático encontra-se no mapa retro-mencionado;

~~II – **Eixo Estrutural Urbano** – constitui-se das principais vias de acesso ao centro da cidade, sendo também as mesmas estruturantes do tecido urbano. São elas: Avenida Navarro de~~

ANEXO 4

Tabela 4
PARÂMETROS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

Zona		DIMENSÃO MÁXIMA QUADRAS (M)	LARGURA MÍNIMA VIAS (M)	ÁREA MÍNIMA LOTES (M²)	AREA MAXIMA LOTES (M²)	TESTADA MÍNIMA (M)
Zona Residencial	ZPRAD (Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade)	200	(2) (6)	200 (1)	490	10 (1)
	ZPRMD (Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade)	100	(2) (6)	300	800	12
	ZPRBD (Zona Predominantemente Residencial de Baixa Densidade)	-	(2) (6)	1.000	5.000	20
ZPC (Zona Predominantemente Comercial)		100	(2) (6)	250	450	10
Corredor Comércio Serviço	CCS.1 (Corredor de Comércio e Serviço 1)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
	CCS.2 (Corredor de Comércio e Serviço 2)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
	CCS.3 (Corredor de Comércio e Serviço 3)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
Zona Industrial	ZIC (Zona Industrial Consolidada)	200	(2) (6)	750	5.000	15
	ZIE.1 (Zona Industrial Especial 1)	200	(2) (6)	750	-	15
	ZIE.2 (Zona Industrial Especial 2)	200	(2) (6)	750	-	15
Zona de Expansão	ZERAD (Zona de Expansão Residencial de Alta Densidade)	200	(2) (6)	250 (1)	490	10 (1)
	ZERMD (Zona de Expansão Residencial de Média Densidade)	100 a 150	(2) (6)	360	800	12
	ZERBD (Zona de Expansão Residencial de Baixa Densidade)	-	14	1.000	5000	15
	ZECCS (Zona de Expansão de Corredor de Comércio e Serviço)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
	ZEI (Zona de Expansão Industrial)	200	16 (6)	750	-	15

(1) O parcelamento de lotes em áreas a serem consideradas como Área de Especial Interesse Social, bem como em futuros conjuntos habitacionais, nas ZRAD, a dimensão mínima do lote poderá ser de 150 m², com testada mínima de 7,5m
(2) O sistema viário deve seguir o Título III desta lei.
(3) É proibido qualquer tipo de parcelamento nos terrenos localizados na AEIA. 5.
(4) Para qualquer tipo de parcelamento deverá ser exigido água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação, guia, sarjeta, muro, calçada e drenagem, e outras obras de urbanização a serem entregues pelo parcelador e definidos no artigo 112 desta lei.
(5) Nos Corredores de Comércio e Serviço, os parâmetros de parcelamento seguem aqueles da zona por onde estão se sobrepondo.
(6) – Os prolongamentos de vias já implantadas, cuja dimensão for superior a 14 (quatorze) metros, deverão obedecer a largura da via já existente.
(7) – A aprovação de projetos se dará após prévia inspeção da Secretaria de Obras e Serviços Públicos. **(anexo alterado pela LC. 219, de 28/03/2012)**