



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA LÚCIA

Lei Municipal nº 895 de 22 de outubro de 1999

Dispõe sobre parcelamento de solo urbano –
Loteamento e desmembramento – no Município
de Santa Lúcia e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA, Estado de São Paulo, de acordo com o que aprovou a Câmara Municipal, em Sessão Ordinária de 19 de outubro de 1999, promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DEFINIÇÕES

Art. 1º. Para efeito de aplicação da legislação de parcelamento do solo, para fins urbano, as seguintes expressões ficam definidas:

- I - **GLEBA** – É a área de terra que ainda não foi objeto de loteamento ou desmembramento;
- II - **DESMEMBRAMENTO** – É a subdivisão de gleba em lotes, destinados a edificações, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos ou prolongamentos, modificações ou ampliações dos já existentes;
- III - **ANEXAÇÃO** – É a união de dois ou mais lotes para constituição de um só;
- IV - **LOTEAMENTO** – É a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos ou prolongamentos, modificações ou ampliações dos já existentes;
- V - **QUADRA** – É a área resultante de loteamento delimitada por vias de circulação de veículos e podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, ter como limites as divisas desse mesmo loteamento;
- VI - **LOTE** – É a área resultante de loteamento, desmembramento, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação de veículos;
- VII - **VIA DE CIRCULAÇÃO** – É o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, declarada ou reconhecida como oficial, pela Prefeitura;
- VIII - **VIA PERIMETRAL OU EXPRESSA** – É a via dividida por canteiro central, sem intersecções, em nível ou com um pequeno número das mesmas, permitindo a ligação livre, através da cidade ou no contorno dessa delimitação, os anéis viários;
 - a) **VIA COLETORA** – É a via dividida por um canteiro central, com intersecções em nível, destinada a atender predominantemente ao tráfego de passagem, ligando bairros da cidade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA LÚCIA

Lei Municipal nº 895 de 22 de outubro de 1999

- b) **VIA PRINCIPAL** – É a via com intersecções em nível, destinado a atender tanto ao tráfego de passagem, como a acesso a lotes lindeiros;
- c) **VIA SECUNDÁRIA** – É a que serve ao tráfego com origem a destino de uma mesma vizinhança.
- VIII - **FAIXA DE DOMÍNIO** – É a extensão de terra que compõe uma via, formada pela faixa carroçável, pelas faixas destinadas à circulação de pedestres e pelos remanescentes da área doada como via pública;
- IX - **FAIXA CARROÇÁVEL** – É a faixa destinada ao tráfego de veículos nas vias públicas;
- X - **EIXO DA VIA** – É a linha que passa equidistante aos alinhamentos;
- XI - **ALINHAMENTO** – É a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público;
- XII - **FRENTE DE LOTE** – É a divisa lindeira à via de circulação. Em lotes de esquina, a frente será considerada a menor dimensão;
- XIII - **EQUIPAMENTOS URBANOS** – São as instalações de infraestrutura urbana, tais como: equipamentos de abastecimento de água, serviço de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, transporte e outros de interesse público;
- XIV - **EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS** – São as instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, lazer e similares;
- XV - **ÁREAS INSTITUCIONAIS** – São as áreas destinadas às instalações dos equipamentos comunitários;
- XVI - **ÁREAS VERDES** – São as áreas livres, transferidas à Prefeitura, quando da aprovação dos projetos de loteamento e desmembramento, e seu registro.

CAPÍTULO II

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º. O parcelamento do solo para fins urbanos, caracterizado ou desmembramento, está sujeito à prévia aprovação da prefeitura e deverá atender aos seguintes requisitos:

- I - Estar a área a ser parcelada situada, exclusivamente, na zona urbana, definida por Lei Municipal;

Parágrafo Único. O Órgão de Planejamento de posse dos pareceres emitidos pelo SAE, CPFL, TELEFONICA, DER, DAEE e DEPARTAMENTO JURIDICO DA PMSL, deverá, no prazo máximo de 30 dias pronunciar-se sobre a viabilidade ou não, da solicitação formulada, através de requerimento do interessado, constando o tipo do



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA LÚCIA

Lei Municipal nº 895 de 22 de outubro de 1999

loteamento a executar, acompanhado de croquis do terreno, escala 1:10.000. A anuência da viabilidade terá validade máxima de 90 dias, para a solicitação de diretrizes.

Art. 3º. Nenhum parcelamento do solo será permitido em:

- a) terreno alagadiço e sujeito a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar a drenagem e escoamentos das águas;
- b) terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam, previamente, saneados;
- c) terrenos com declividade igual ou superior a 30%, salvo se atendidas as exigências específicas da Legislação Municipal;
- d) terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- e) áreas de preservação ecológica, principalmente de mananciais, ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 4º. Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatório, a reserva de uma faixa "*non ædificant*" de 15 metros de cada lado, salvo outras exigências de legislação específica.

Art. 5º. As disposições da presente lei, não se aplicam às divisões amigáveis ou judiciais, para a extinção da comunhão, desde que tais divisões não impliquem em loteamentos ou desmembramentos.

Parágrafo Único. O pedido para aprovação, será feito pelo interessado, instruído com o título de propriedade, planta e memorial descritivo, da divisão pretendida.

CAPÍTULO III

REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 6º. Da área total, objeto do projeto de loteamento, serão destinados, no mínimo:

- a) 20% para as vias de circulação de veículos;
- b) 10% para as áreas verdes;
- c) 5% para as áreas institucionais.

Art. 7º. A localização da área verde será determinada pela Prefeitura.

Art. 8º. A localização da área institucional, determinada pela Prefeitura, deverá atender às seguintes exigências:

- a) A área poderá ser fracionada, a critério da Prefeitura, no máximo em dois perímetros, desde que o módulo seja superior a 10.000 m²;
- b) Estar situada em local dentre os de menor declividade e de maior proximidade ao centro do loteamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA LÚCIA

Lei Municipal nº 895 de 22 de outubro de 1999

Art. 9º. As vias do projeto de loteamento, deverão articular-se com vias adjacentes oficiais, existentes ou aprovadas, salvo quando diretrizes permitirem ou exigirem outras soluções.

Parágrafo Único. Caso o sistema de vias, constantes do projeto de loteamento, ocupar área inferior a 20% da área loteada, o que faltar para completar essa porcentagem, deverá ser acrescida às áreas verdes.

Art. 10. As características técnicas, declividades, dimensões máximas e mínimas exigidas para as vias de circulação, em projeto de loteamento são constantes do quadro abaixo:

VIAS CARACTERÍSTICAS	PERIMETRAL OU EXPRESSA	COLETORA	PRINCIPAL	SECUNDÁRIA	LOCAL (*)
LARGURA MÍNIMA (FAIXA DOMÍNIO)	(p)	25	15	15	10
FAIXA CARROÇÁVEL MÍNIMA	(p)	18	10	10	6,40
PASSEIO LATERAL	(p)	2,5	2,5	2,5	1,80
CANTEIRO CENTRAL	(p)	2,0	-	-	-
DECLIVIDADE MÁXIMA	6,0 %	6,0 %	8,0 %	8,0 %	10,0 %
DECLIVIDADE MÍNIMA	1,0 %	1,0 %	1,0 %	0,7 %	0,7 %
(*) OBS.: ENCAIXAM-SE NESTAS, TAMBÉM AS RUAS SEM SAÍDA (COM CUL-DE-SAC)					
(p) Projeto Específico					

§ 1º. Nos cruzamentos das vias públicas, ou dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo de 9 metros. Nos cruzamentos irregulares, poderá haver alterações de concordância, a critério do órgão competente da Prefeitura.

§ 2º. As vias locais não poderão cruzar com a via da mesma categoria, devendo iniciar ou terminar em vias secundárias, ou de mais largura.

§ 3º. As vias locais, sem saída serão permitidas, desde que providas de praça de retorno e não excedam a 200 metros de comprimento.

§ 4º. A conformação e dimensão das praças de retorno deverão permitir a inscrição em círculo de diâmetro mínimo de 20,00 metros, em ruas sem saída.

§ 5º. Em praças rotatórias não será permitido círculos, cujo diâmetro seja inferior a 32,00 metros.

§ 6º. A largura de uma via que constituir prolongamento da outra, já existente, ou constante de plano aprovado pela Prefeitura não poderá ter largura inferior a esta.

Art. 11. As quadras não poderão ter comprimento superior a 200 metros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA LÚCIA

Lei Municipal nº 895 de 22 de outubro de 1999

Art. 12. A área mínima dos lotes será de 250,00 m², sendo que os de esquina deverão respeitar um mínimo de 300,00 m² com frente de 12,00 metros medido no prolongamento dos alinhamentos.

§ 1º. Em loteamentos considerados populares já existentes em lotes de 250 m², poderão ser construídos 2 unidades geminadas e somente serão desmembrados após a expedição de habite-se das construções.

§ 2º. No caso de blocos de habitações multigeminadas o bloco não poderá ter mais de 10 unidades.

§ 3º. A distância mínima entre um bloco e outro será de 8,00 metros de frente pela profundidade do terreno.

Art. 13. O desmembramento das glebas na zona urbana com área superior a 10.000 m², está obrigado à destinação de áreas verdes e institucionais conforme o disposto nas alíneas B e C do artigo 6º, salvo quando a área for de loteamento aprovado ou fizer parte das quadras definidas por arruamento oficial.

CAPÍTULO VI

REQUISITOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I

LOTEAMENTO

Art. 14. A elaboração do projeto de loteamento será precedida de fixação de diretrizes, por parte da Prefeitura, a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

- I - Requerimento assinado pelo proprietário do terreno. Se houver mais de um proprietário o pedido deverá ser assinado por todos ou por procuração com poderes especiais para tal;
- II - Título de propriedade da área registrado no Cartório de Registro de Imóveis, expressado por certidão vintenária;
- III - Quatro vias de cópias de levantamento planialtimétrico, da área, na escala 1:1.000 assinado pelo proprietário e por profissional registrado no CREA e na Prefeitura, com curvas de nível de metro em metro, observado o R.N. Oficial, indicando, com exatidão, os limites da área, em relação aos terrenos vizinhos, cursos d'água e sua denominação, tipos de vegetação existente, construções existentes, equipamentos urbanos no local e adjacência, vias oficiais e situação da área, escala 1:10.000 que permita o seu perfeito reconhecimento e localização.

Art. 15. A Prefeitura indicará na planta apresentada as seguintes diretrizes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA LÚCIA

Lei Municipal nº 895 de 22 de outubro de 1999

- I - Características, dimensionamento e traçado básico do sistema de vias da circulação adequada aos planos e projetos viários do Município e as condições locais;
- II - Localização aproximada das áreas verdes e institucionais;
- III - Relação dos equipamentos urbanos a serem projetados e executados pelo interessado;
- IV - Faixas "non ædificanti".

§ 1º. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 6 meses, contados publicação do despacho que as aprovar.

§ 2º. Dentro do prazo de validade das diretrizes, o proprietário deverá apresentar o anteprojeto do loteamento em quatro vias, obedecendo as diretrizes pré-estabelecidas no artigo 15, cuja validade será de 3 meses, contados da publicação do despacho que o aprovou.

Art. 16. Aprovado o anteprojeto, uma das vias será devolvida ao requerente para que possa orientá-lo na execução do projeto definitivo e encerrará o seguinte:

- I - Plano geral do loteamento, na escala 1:1.000 em sete vias de cópias assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado na Prefeitura, contendo:
 - a) curvas de nível de metro em metro, tomando por base o R. N. Oficial;
 - b) vias de circulação, quadras, lotes e áreas verdes e institucionais, dimensionamento e numeradas;
 - c) indicação em planta, da área dos lotes e das áreas verdes institucionais;
 - d) dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas e arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;
 - e) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizado nos ângulos das curvas e vias projetadas;
 - f) indicação das servidões e restrições especiais que eventualmente gravem os lotes ou edificações.
- II - Perfis longitudinais e secções transversais de todas as vias de circulação e áreas públicas, em escalas horizontais de 1:1.000 e vertical de 1:100, em sete vias, em cópias de originais desenhados sobre papel milimetrado.
- III - Memorial descritivo e justificativo, em sete vias, contendo:
 - a) descrição sucinta do loteamento, com as características individuais de todos os seus componentes, tais com dimensões, área e confrontações, e localização do setor comercial;
 - b) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
 - c) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do Registro do loteamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA LÚCIA

Lei Municipal nº 895 de 22 de outubro de 1999

- d) a enumeração dos equipamentos urbanos comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública porventura existentes no loteamento e adjacência;
- e) a Prefeitura atenderá as restrições determinadas pelo loteador desde que não contrarie o Código Sanitário, Decreto nº 12.342, de 27/09/78.

Art. 17. Antes de findar o prazo de validade do anteprojeto, o loteador apresentará o projeto definitivo para aprovação provisória, seguindo as exigências desta Lei. A aprovação provisória terá validade por seis meses, contados da publicação do despacho que a aprovou.

Art. 18. O pedido de aprovação definitiva do loteamento deverá estar acompanhado dos seguintes projetos, devidamente aprovados nos órgãos municipais, estaduais e federais competentes:

- I - Plano geral de loteamento, de acordo com o exigido no artigo 16;
- II - Projeto completo, detalhado e orçamento atualizado e cronograma físico de implantação dos seguintes melhoramentos:
 - a) Abertura de vias de circulação;
 - b) Rede de abastecimento de água, constando:
 - b.1) interligação com a rede pública municipal existente;
 - b.2) perfuração de poço, adução e reservação de água.
 - c) Rede de coleta de esgoto sanitário, constando interligação emissários e interceptores da rede pública existente;
 - d) Rede de coleta de águas pluviais;
 - e) Ligações mortas de água e esgoto;
 - f) rede de energia elétrica para distribuição e iluminação pública;
 - g) hidrantes a serem instalados, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros;
 - h) guias e sarjetas;
 - i) Pavimentação asfáltica do leito carroçável, de acordo com especificações fornecidas pela Prefeitura Municipal de Santa Lúcia;
 - j) Demarcação de quadras e lotes;
 - k) Arborização, segundo orientação municipal.

Parágrafo Único. Os projetos e orçamentos, referidos no "caput" deste artigo, deverão ser apresentados em cinco vias, sendo uma das vias dos projetos, em papel transparente.

Art. 19. A aprovação e execução do projeto de loteamento, obedecerá à seguinte sistemática:

- a) Atendidas todas as disposições legais, o loteamento será aprovado.
- b) A execução das obras, citadas no inciso II, do artigo 18, deverá ocorrer no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, obedecendo-se o respectivo Cronograma de Execução, apresentado pelo loteador, podendo ser prorrogado por mais



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA LÚCIA

Lei Municipal nº 895 de 22 de outubro de 1999

uma única vez, pelo prazo de 12 (doze) meses, a seu pedido, desde que, já executados os itens a, b, c, e f, do artigo 18.

- c) Para garantia da execução das obras, o loteador deverá oferecer caução hipotecária, cujo valor deverá ser superior em 50% (cinquenta por cento), aos valores dos respectivos orçamentos, sendo permitida a caução de até 50% (cinquenta por cento), em bens particulares, do loteador, desde que, situados na Comarca do Município de Santa Lúcia.
- d) Uma vez concluído, pelo Setor competente da Prefeitura Municipal, os trabalhos de vistoria, e comprovada as execuções das obras, será restituída, ao loteador, a caução hipotecária oferecida, sendo vedada a liberação parcial.
- e) Descumpridos, os prazos estabelecidos, no cronograma, sem que o loteador tenha executado as obras, após estudos de viabilidade econômico-administrativa das mesmas, se viável, a Prefeitura Municipal realizará, executando, posteriormente, as garantias oferecidas.

Art. 20. A Prefeitura só expedirá alvará para construir, demolir, reformar ou ampliar construções, em terreno do loteamento, cujas obras tenham sido, previamente, vistoriadas e aprovadas.

Art. 21. Qualquer alteração, em plano de loteamento, dependerá de prévia autorização e aceitação, pela Prefeitura, obedecidas às disposições, desta Lei, e desde que, haja expressa anuência, de todos os adquirentes de lotes.

Art. 22. Não caberá à Prefeitura, qualquer responsabilidade pela diferença de medidas, dos lotes ou quadras, que os interessados venham encontrar.

SEÇÃO II

DESMEMBRAMENTO

Art. 23. A elaboração do projeto de desmembramento será precedida pela fixação de diretrizes por parte da Prefeitura a pedido do interessado que instruirá o requerimento com os documentos exigidos no artigo 14. O projeto será submetido à aprovação da Assessoria de Planejamento, obedecido o disposto no artigo 13, e instruído com os seguintes documentos:

- I - Requerimento assinado pelo proprietário do terreno. Se houver mais de um proprietário, o pedido deverá ser assinado por todos, ou por procuração, com poderes especiais para tal;
- II - Título de propriedade da área registrada no Cartório de Registro de Imóveis, expressado por certidão vintenária;
- III - Quatro vias de cópia, em escala 1:1.000 de projeto, assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado na Prefeitura, contendo:
 - a) indicação da situação da área anterior ao desmembramento;
 - b) indicação das vias existentes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA LÚCIA

Lei Municipal nº 895 de 22 de outubro de 1999

- c) indicação dos lotes resultantes do desmembramento e das dimensões de todas as suas linhas divisórias, bem como da área verde institucional a serem doadas;
- d) quadro indicativo da área total da gleba ou lote, da área dos lotes resultantes das áreas verdes, e das áreas institucionais;
- e) eventuais construções existentes no imóvel;
- f) planta de situação em escala 1:10.000 que permite o reconhecimento e localização da área, no caso de glebas a serem desmembradas;
- g) situação do lote a ser desmembrado, indicando sua localização com a distância medida do alinhamento do cruzamento mais próximo;
- h) memorial descritivo da área total da gleba, dos lotes, das áreas verdes e institucionais.

§ 1º. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 6 (seis) meses, contados da publicação do despacho que as aprovar.

§ 2º. Aprovado o projeto de desmembramento o proprietário deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aprovação, sendo vedado o pedido de revalidação.

Art. 24. O "comunique-se" expedido deverá ser atendido no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação. Caso contrário o projeto será arquivado.

CAPÍTULO V

TIPOS DE LOTEAMENTOS

Art. 25. Os loteamentos, atendidas as demais disposições desta Lei, poderão ser implantadas segundo um dos tipos:

I - LOTEAMENTO – L1

Exigências de infraestrutura

- a) abertura das vias de circulação;
- b) demarcação de quadras e lotes;
- c) rede de abastecimento de água, constando:
 - c.1) interligação com a rede pública municipal;
 - c.2) perfuração de poço, adução e reservação de água;
- d) hidrantes;
- e) rede de coleta de esgoto sanitário;
- f) ligações mortas de água e esgoto;
- g) rede pública de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- h) guias e sarjetas;
- i) rede de coleta de águas pluviais;
- j) pavimentação asfáltica do leito das vias de circulação;
- k) arborização, segundo orientação municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA LÚCIA

Lei Municipal nº 895 de 22 de outubro de 1999

II - LOTEAMENTO – L2 – LOTEAMENTO FECHADO

Exigências de infraestruturas idênticas às mencionadas no tipo L1

III - LOTEAMENTO – L3 – INDUSTRIAL

Exigências de infraestruturas

- a) abertura de vias de circulação;
- b) demarcação de quadras e lotes;
- c) rede de abastecimento de água;
- d) rede coletora de água e esgoto;
- e) rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública.

IV - LOTEAMENTO – L4 – ÁREA PARA RECREIO

Exigências de infraestruturas idênticas às mencionadas no tipo L1.

Art. 26. O loteamento do tipo L1 será permitido em qualquer região do perímetro urbano.

Art. 27. O loteamento do tipo L2 deverá atender às seguintes disposições:

- I - A área de loteamento não seja superior a 200.000 m² e possa ser inscrita num círculo com raio máximo de 250.000 metros;
- II - Adequação do loteamento às diretrizes do sistema viário;
- III - 1/3 da área verde exigida poderá estar dentro do loteamento e utilizada como área de lazer, e os 2/3 restantes em área contígua e integrante do loteamento;
- IV - A totalidade da área institucional deverá estar fora do loteamento, porém contígua ao mesmo, e integrante da área loteada;
- V - Os acessos às edificações do conjunto, somente poderão ser feitos através de via interna ao conjunto, vedado o acesso pela via oficial de circulação.

Art. 28. Quando da aprovação do loteamento fechado, tipo L2, o uso privativo das vias de circulação é de 1/3 da área verde, ambos do domínio do Município, a permissão de uso será feita através de Decreto do Executivo Municipal, em favor do loteador.

Parágrafo Único. A outorga da permissão referida no "caput" deste artigo, deverá obedecer às seguintes exigências:

- a) solicitação à Prefeitura, através do pedido de viabilidade para execução desta modalidade de loteamento;
- b) a anuência da Prefeitura dependerá de parecer favorável da Assessoria de Planejamento;
- c) do projeto de loteamento deverá constar, obrigatoriamente, todos os encargos relativos à manutenção e conservação dos bens públicos, objeto da permissão;



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA LÚCIA

Lei Municipal nº 895 de 22 de outubro de 1999

- d) deverá acompanhar o projeto de loteamento fechado, tipo L2, o regulamento do uso das vias de circulação e da área verde;
- e) as disposições das alíneas anteriores deverão ser levadas a registro no 2º CRI e constar dos contratos de promessa de venda ou das escrituras de compra e venda dos lotes, a obrigação do adquirente para a manutenção e conservação das vias de circulação e da área verde, além de assinar o regulamento que regerà esse uso.

Art. 29. Poderá o loteador fechar o perímetro do loteamento com muro e ou alambrado, com a altura máxima de 1,80 metros, acompanhando o alinhamento predial fixado pela Prefeitura, na hipótese de não haver vias públicas oficiais em seus limites.

Parágrafo Único. Nos cruzamentos das vias públicas, os muros de fechos construídos no alinhamento, deverão atender às diretrizes estabelecidas pela Assessoria de Planejamento, para garantir ampla viabilidade dos mesmos.

Art. 30. A extinção do loteamento fechado, a alteração de seu objetivo, o descumprimento das condições estabelecidas nesta Lei, acarretará de plena revogação da permissão concedida pelo Município, do uso das vias de circulação e de 1/3 da área verde, deixando as mesmas de serem privativas e revertendo ao uso público, incorporando-se ao patrimônio municipal todas as benfeitorias de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

Art. 31. A criação de loteamentos tipo L3 será de competência exclusiva do Poder Executivo Municipal, com autorização legislativa.

Art. 32. Os loteamentos do tipo L4, terão áreas com destino exclusivo para recreio e lazer, sendo vedado o uso industrial e comercial.

CAPÍTULO VI

DAS ÁREAS DE LOTEAMENTO E DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL

Art. 33. Em superfície superior a 400.000,00 m², será permitido desmembramento, de módulo de, no mínimo 100.000,00 m², para efeito de loteamentos de etapas.

Art. 34. Deverá ser aprovado plano geral do loteamento a ser executado em etapa, podendo a área remanescente sofrer alterações nas diretrizes para atender interesses do Município.

Art. 35. A área de uso institucional, a área verde e o arruamento serão doados ao Município por módulo loteado.

Parágrafo Único. Se a área institucional a ser doada não totalizar 10.000,00 m², o loteador antecipará o necessário para completar a área mencionada, a contar da 2ª etapa a ser loteada.

Art. 36. A área de terra só será considerada desmembrada com a aprovação definitiva do loteamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA LÚCIA

Lei Municipal nº 895 de 22 de outubro de 1999

Art. 37. O Município não mais procederá a revalidação de loteamento e desmembramento já aprovados.

Parágrafo Único. Os projetos de loteamentos e desmembramentos já aprovados e ainda não registrados em cartório, poderão revalidar a autorização uma única vez, dentro de 60 (sessenta) dias, contados da publicação desta Lei. Se deixar de utilizar da faculdade de revalidação nesse prazo, será declarada a caducidade do projeto e arquivado, independentemente de notificação ou aviso ao proprietário.

Art. 38. O condomínio horizontal é constituído de edificações isoladas ou agrupadas, horizontalmente com, no máximo 2 (dois) pavimentos (térreo + 1), ocupando um ou mais lotes, dispondo, obrigatoriamente, de espaços de utilização comum.

- I - As edificações deverão estar localizadas em quadras definidas por arruamento oficial.
- II - No caso de blocos de construções agrupadas, deverão ser obedecidas as disposições do § 2º, e do § 3º, do artigo 12.
- III - No caso de necessidade de abertura de via de acesso interno ou conjunto, esta deverá ter largura mínima de 10,00 metros, com praça de retorno cuja dimensão permita a inscrição em círculo de diâmetro mínimo de 20,00 metros.
- IV - Deverão ser respeitados os preceitos urbanísticos relativos a índice de ocupação, aproveitando o recuo próprio de acordo com as normas construtivas vigentes.
- V - No caso de extinção do condomínio, qualquer desmembramento na área em questão somente poderá ser aprovado desde que os lotes resultantes tenham área mínima de 10,00 metros.

Art. 39. As chamadas Kitchenettes, ou seja, residências unifamiliares, dispondo de: quarto-sala, cozinha e banheiro, deverão atender as seguintes disposições:

- I - possuir quota-parte ideal de terreno mínimo igual a 62,50 m², por unidade residencial;
- II - atender as restrições contidas no Código Sanitário do Estado quanto a área mínima dos compartimentos;
- III - reservar no mínimo uma vaga de estacionamento de veículo por unidade residencial, obedecendo-se os requisitos previstos no Código Sanitário, Decreto nº 12.342, de 27/09/78.

§ 1º. As unidades residenciais poderão ser superpostas, com no máximo 2 (dois) pavimentos (térreo + 1), com frente para a via oficial, devendo cada uma ter acesso próprio ao logradouro público.

§ 2º. Será permitido o agrupamento horizontal de casas superpostas, desde que a frente mínima seja de 5,00 (cinco) metros para cada lote resultante do agrupamento.

§ 3º. Não será permitido o desmembramento em Áreas inferiores a 125 m².



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA LÚCIA

Lei Municipal nº 895 de 22 de outubro de 1999

CAPÍTULO VII

PROTEÇÃO DE MANANCIASAIS

Art. 40. Na ZPM-Zona de Proteção aos Mananciais não serão permitidos desmembramentos de lotes com área inferior a 250,00 m², e construção de prédios geminados.

Art. 41. O lote mínimo terá 250,00 metros e quando localizado em esquina, 300,00 m².

Art. 42. O índice de ocupação será no máximo de 0,5.

Art. 43. Da área total do objeto do projeto de loteamento de glebas localizadas na Zona de Proteção aos Mananciais, serão destinados no mínimo:

- a) 20% para as vias de circulação de veículos;
- b) 20% para áreas verdes;
- c) 10% para as áreas institucionais.

Parágrafo Único. A localização das áreas verdes e institucional deverá obedecer parecer técnico do órgão competente da Prefeitura Municipal de Santa Lúcia.

Art. 44. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Santa Lúcia, aos 22 (vinte e dois) dias do mês de outubro de 1999 (mil novecentos e noventa e nove).

Antônio Carlos Martins
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada na Secretaria da Prefeitura do Município de Santa Lúcia, na data supra.

Elza Prompero
SECRETÁRIA III

* Este texto não substitui a publicação original de 22.10.1999