



**Prefeitura Municipal da Estância Climática de  
Santa Rita do Passa Quatro – SP**

*“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”*  
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000  
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



**LEI COMPLEMENTAR Nº 003, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2009**

**Altera a Lei 2.744 de 27 de dezembro de 2007**

**DR.AGENOR MAURO ZORZI**, Prefeito Municipal da Estância de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

**FAZ SABER** que a câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º:** Os incisos I a XI do *caput* do art. 13, da Lei Municipal nº2744, de 27 de dezembro de 2.007, passa rão a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 13. ...**

*I - As áreas destinadas ao sistema viário, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a áreas verdes, todas de uso público serão proporcionais à gleba e observará os percentuais mínimos fixados no caput deste artigo;*

*II - As áreas verdes, ou quando não existirem, os equipamentos comunitários destinados ao lazer e convívio social, serão no mínimo iguais a 10 %(dez por cento) da área líquida loteável, devendo o restante das áreas públicas serem destinados a equipamentos urbanos, comunitários com outras finalidades e ao sistema viário;*

*III - As áreas públicas a serem entregues ao Município, não poderão possuir declividade superior a 15% (quinze por cento), sendo possibilitada a sua adequação através de obra de terraplenagem, pelo loteador, quando for ultrapassado esse percentual e não poderão ser computadas ao percentual de área institucional as rotatórias e canalizações do sistema viário;*

*IV - A cobertura vegetal existente deverá ser conservada nas áreas não destinadas aos equipamentos comunitários, ao sistema viário, a canalizações ou a obras de arte;*



**Prefeitura Municipal da Estância Climática de  
Santa Rita do Passa Quatro – SP**

*“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”*  
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000  
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



V - A localização das áreas verdes públicas e das áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos ou comunitários será definida de acordo com os interesses do Município e aprovada pela autoridade licenciadora;

VÍ - A localização das áreas verdes públicas e das áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos ou comunitários deverão estar preferencialmente situadas em sítios de excepcional beleza, ou de valor científico ou histórico, ou destinadas à proteção contra erosão ou preservação de recursos naturais, localizadas em área central do loteamento ou contíguas às já existentes, com o objetivo de otimizar e racionalizar a utilização e a manutenção das áreas verdes públicas, devendo ser evitado o fracionamento das mesmas, não serão aceitas áreas verdes cuja localização configure situação de confinamento, os bosques e as florestas heterogêneas consideradas sítio de excepcional valor paisagístico, científico ou histórico, que não estejam sob as restrições do Código Florestal, poderão ser computados no percentual de área verde, de acordo com a análise do órgão competente da Prefeitura;

VII - Os lotes terão as dimensões mínimas de testada de 10,00 m ( dez metros) e a área mínima de 200,00 m<sup>2</sup> ( duzentos metros quadrados) e poderão sofrer alterações em conformidade com o estabelecido pela Lei de Zoneamento e Uso do Solo, exceto em casos de:

- a) Divisões amigáveis ou judiciais de condomínios formados e decorrência de sucessão causa mortis;
- b) Desmembramento de áreas que já contam com edificações em todos os lotes propostos cadastrados no município anteriormente a vigência desta lei;
- c) Desmembramentos para edificação de prédios exclusivamente comerciais, que deverão ser autorizados somente após a averbação da referida construção comercial na matrícula do imóvel no cartório competente, sendo que nesta hipótese o bem não poderá ter sua destinação alterada, sem prévia fusão com outros imóveis;
- d) Extinção de condomínio com divisão geodésica, cujo acordo tenha sido homologado judicialmente antes da vigência desta lei.
- e) As vias projetadas deverão harmonizar-se com a topografia local, e a seção transversal deverá obedecer ao disposto na Lei de Sistema Viário;



**Prefeitura Municipal da Estância Climática de  
Santa Rita do Passa Quatro – SP**

*“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”*  
**Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000**  
**CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94**



*VIII - Todas as ruas a serem projetadas e construídas deverão ter a declividade compatível na sua seção transversal e longitudinal;*

*X - O comprimento das quadras dos loteamentos não poderá ser superior a 200 m (duzentos metros), devendo o arruamento ser compatível com as ruas existentes e projetadas em seu entorno, excetuando-se os loteamentos para fins industriais e de recreio;*

*XI - As tubulações que não passarem pelas vias públicas terão faixas sanitárias "non aedificandi" com largura mínima de 4,00 m (quatro metros).”*

**Art. 2º.** Fica ainda o Poder Executivo autorizado a reenumerar a Lei do Parcelamento, Lei Municipal nº. 744/07, identificando-a pela seqüência numérica própria referente à lei complementar.

**Art. 3º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal da Estância de Santa Rita do Passa Quatro, 18 de dezembro de 2.009.

**DR.AGENOR MAURO ZORZI**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Publicada nesta Prefeitura Municipal, aos 18 de dezembro de 2009.

**JOSÉ LUIZ MODA**  
**CHEFE DE GABINETE**