



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAS

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO DE LEIS

LEI Nº 568 DE 21 DE DEZEMBRO DE 2017.

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E APROVAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS EM CONDOMÍNIOS, LOCALIZADOS NA ZONA URBANA DO MUNICÍPIO OU DE EXPANSÃO URBANA NO MUNICÍPIO DE CANAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

LUCEMIR DO AMARAL, Prefeito Municipal de Canas, no uso das atribuições que lhe são conferidas, faz saber que a Câmara Municipal de Canas aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º- O parcelamento do solo em área urbana poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observada esta legislação e legislações estaduais e federais pertinentes a matéria.

§ 1º. Considera-se loteamento a subdivisão de glebas em lotes, destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes ou ainda abertura de logradouros públicos.

§ 2º. Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes, destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

I – O desmembramento somente será autorizado por composição de área remanescente e mais 03 (três) áreas no máximo, somando-se assim um total de 04 (quatro) áreas em relação a área original, e desde que nenhuma das áreas desmembradas se constitua de área encravada.

Art. 2º - Os conjuntos de edificações térreas ou de mais pavimentos, a serem construídos sob a forma de unidades autônomas residenciais, fechadas por cercas ou muros, com saída para a via pública denominados condomínios, também serão regidos por esta Lei.

Art. 3º - Os lotes localizados na área urbana do município de Canas, compondo loteamentos, desmembramentos ou empreendimentos residências em condomínios, deverão ter área mínima de 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados com frente mínima de 05 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

§ 1º - As ruas de acesso aos loteamentos não poderão ter largura inferior a 14 (quatorze) metros e leito carroçável inferior a 10 (dez) metros, com passeio público de no mínimo 02 (dois) metros de cada lado.

§ 2º - As ruas de distribuição não poderão ter largura inferior a 12 (doze) metros e leito carroçável inferior a 08 (oito) metros, com passeio público de no mínimo 02 (dois) metros de cada lado.

I – Quando se tratar de avenida de pista dupla fica obrigatória a inclusão de canteiro central com largura de 01 (um) metro.

II – Em casos especiais, quando se tratar de rua de tráfego interno, com comprimento máximo de 200 (duzentos) metros, a sua largura poderá ser reduzida a 9 (nove) metros com leito carroçável mínimo de 6 (seis) metros com passeios públicos de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), sendo obrigatória a inclusão de praça de retorno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAS

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO DE LEIS

Art. 4º - À aprovação de loteamentos ou empreendimentos residências em condomínios devem ser apresentados em projetos à execução e as expensas do interessado/proprietário os seguintes equipamentos urbanos mínimos:

- I – Projeto e execução de terraplanagem;
- II – Projeto e execução de drenagem de águas pluviais;
- III – Projeto e execução de rede de distribuição de água potável devidamente certificado e aprovado pela concessionária do respectivo serviço no Município;
- IV – Projeto e execução de rede coletora de esgoto devidamente certificado e aprovado pela concessionária do respectivo serviço no Município;
- V – Em todas as vias deverão ser previstos em projeto e executados os prolongamentos para as ligações das redes de água e de esgoto até o passeio;
- VI – Projeto e execução de pavimentação de vias;
- VII – Projeto e execução da rede de distribuição elétrica, com a respectiva iluminação pública devidamente certificado e aprovado pela concessionária do respectivo serviço no Município;
- VIII – Projeto e execução de paisagismo e arborização das vias, prevendo o plantio de ao menos uma árvore em ambos os lados do passeio da respectiva via, sendo que tais árvores deverão ser plantadas preferencialmente no alinhamento dos lotes, utilizando espécies nativas, conforme exigências dos órgão ambiental competente;
- IX – Apresentar o competente Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) aprovado pela CETESB, para recomposição de áreas de preservação permanente, quando for o caso;
- X – Projeto e execução de paisagismo das áreas verdes e de lazer;
- XI – Projeto e Execução de acessibilidade de acordo com a NBR 9050 – Acessibilidade a Edificações Mobiliário, Espaços e Equipamentos Urbanos;
- XII – Obras de infra-estrutura;

§ Único – A Prefeitura Municipal de Canas poderá exigir a execução de outras melhorias de acordo com cada caso específico e a necessidade de autorização do empreendimento.

Art. 5º - Os interessados na aprovação de empreendimentos residências em condomínios, além da obrigatoriedade de atender ao quanto estipulado nos incisos do artigo anterior no que couber, deverão também encaminhar à Diretoria Municipal de Obras, Planejamento, Meio Ambiente e Serviços Municipais, os seguintes documentos:

- I – Indicação da área do empreendimento no mapa do município, obtido junto a Prefeitura Municipal de Canas;
- II – Certidão negativa de ônus municipais;
- III – Memorial descritivo do empreendimento;
- IV – Projeto de implantação das unidades residenciais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAS

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO DE LEIS

V – Projeto completo das edificações (unidades autônomas e portaria), composto por planta baixa, cortes e fachadas;

VI – Memorial técnico descritivo das edificações;

VII – Certidões expedidas pelos órgãos técnicos responsáveis pela análise e aprovação dos projetos complementares (concessionárias de serviço público), com a devida aprovação dos respectivos projetos e viabilidade de interligação das redes públicas, ficando a critério dos mencionados órgãos as exigências relativas às análises e aprovações dos mesmos;

VIII – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) dos responsáveis pelos projetos apresentados;

IX – Outros documentos pertinentes que a administração entender necessários à aprovação do projeto, de acordo com a peculiaridade de cada caso e desde que exigido por lei.

Art. 6º - Os loteamentos e empreendimentos residências em condomínios deverão necessariamente destinar os seguintes percentuais de áreas públicas:

I – No mínimo 20% (vinte por cento) para as áreas verdes e sistema de lazer, de acordo com a Resolução SMA nº. 031/09, sendo:

- a) No mínimo 5% (cinco por cento) para sistema de lazer;
- b) No mínimo 15% (quinze por cento) para área verde, sendo 5% (cinco por cento), obrigatoriamente, fora de APP;

II – No mínimo 10% (dez por cento) ao sistema viário. Quando o percentual for inferior, o excedente até esse limite será acrescentado ao percentual de área institucional;

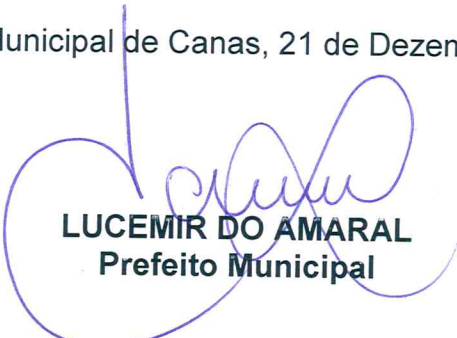
III – No mínimo 5% (cinco por cento) para área institucional.

Art. 7º - O interessado deverá atender todas as exigências legais inerentes aos órgãos competentes nos âmbitos Municipal, Estadual e Federal, bem como providenciar a competente aprovação do projeto junto a GRAPROHAB, quando assim for necessário.

Art. 8º - Os projetos de loteamentos, desmembramentos e empreendimentos residências em condomínios deverão atender as exigências contidas nesta Lei, bem como as contidas no Código Sanitário Estadual e suas posteriores alterações, além de outras legislações municipais inerentes ao tema.

Art. 9º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Canas, 21 de Dezembro de 2017.


LUCEMIR DO AMARAL
Prefeito Municipal

REGISTRADA E PUBLICADA NO PAÇO MUNICIPAL EM VINTE E UM DE DEZEMBRO DE
DOIS MIL E DEZESSETE