



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

LEI Nº 2123

De 05 de junho de 2017

Estabelece as diretrizes para implantação de Loteamentos Residenciais de Interesse Social no Município de Américo Brasiliense e dá outras providências.

DIRCEU BRÁS PANO, Prefeito do Município de Américo Brasiliense, Estado de São Paulo, de acordo com o que aprovou a Câmara Municipal em Sessão Extraordinária realizada no dia 1.º de junho do corrente ano, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º O Loteamento Residencial de Interesse Social é aquele constituído por lotes residenciais isolados, cujas unidades habitacionais sejam isoladas, ainda que assobradadas, sendo permitido nas Zonas que admitam o Uso Residencial.

§ 1º O loteamento residencial definido no *caput* destina-se unicamente à implantação de unidades habitacionais de interesse social, de uso restritamente residencial e de uso classificado como comércio de vizinhança (ZC N1), independentemente do tipo de zona em que se situarem os lotes ou a gleba.

§ 2º Nas áreas de proteção ambiental deverão ser observadas, além das disposições desta lei, as restrições impostas pela Legislação Estadual e Federal.

§ 3º A frente de cada lote residencial de interesse social deverá ter medida mínima de 6,00m (seis metros) e máxima de 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros).

§4º As áreas de loteamento residencial definido no caput, serão definidas por lei específica, observado o interesse público. (Adicionado pela emenda aditiva nº 02/2017).

Art. 2º O loteamento residencial de que trata esta lei somente poderá ser implantado em lotes ou gleba com área igual ou inferior a 200.000 m² (duzentos mil metros quadrados), **podendo esta área ser parte integrante do próprio loteamento** (*alterado pela emenda substitutiva nº 01/2017*), devendo ainda atender às seguintes disposições:

I – a área mínima do terreno por unidade habitacional deve ser igual ou superior a 180m², não podendo ultrapassar a 220m².

II - previsão de, no mínimo, uma vaga para estacionamento de veículos – garagem interna ao lote, com dimensões mínimas de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) por 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

III - acesso independente a cada unidade habitacional, não sendo permitida a mesma entrada para unidades habitacionais diferentes no mesmo lote; sendo vedado lote "encravado" ou desmembrado, mesmo que seja apenas física e não juridicamente do lote (obra desmembrada sem o devido registro).

IV – Se a unidade habitacional for residência assobradada, esta deverá ser unifamiliar.

V – A unidade geminada, apenas ocorrerá no caso de 02 (dois) lotes vizinhos terem construção sem recuo lateral para o mesmo lado, porém, nunca no mesmo lote, tendo em vista a proibição dos incisos III e IV.

§ 1º A via de circulação de pedestres deverá seguir as regras e normas municipais, contudo, não atrapalhando a circulação ou plantio de espécime arbóreo, poderá ser reduzida em até 10% (dez por cento) – de 2,00m (dois metros) para 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

§ 2º As ruas e avenidas para circulação de veículos deverão ter declividade máxima de 15% (quinze por cento) e seguir as demais leis municipais, contudo, a largura mínima poderá ser reduzida para 8,00 m (oito metros) lineares, sendo via de circulação em sentido único, desde que o Loteamento possua até 400 (quatrocentos) lotes, com quadras cujo comprimento seja inferior a 150m lineares.

§ 3º Não serão computadas para cálculo dos índices de ocupação e utilização os abrigos individuais para autos, até 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados).

§ 4º Serão computadas para cálculo dos índices de ocupação e utilização as áreas de recreação, lazer ou serviço, quando cobertas.

Art. 3º O índice de ocupação máximo de loteamento residencial de interesse social será de 70% (setenta por cento), devendo ser observado o índice de 15% (quinze por cento) de permeabilidade e o índice de utilização máximo será de 1,34 (um inteiro e trinta e quatro centésimos).

§ 1º As edificações deverão respeitar apenas o recuo de 4,00 m (quatro metros) de frente com relação aos logradouros públicos oficiais, e apenas um dos recuos laterais, ficando dispensados os demais recuos, desde que os ambientes possuam iluminação e ventilação natural, de acordo com o Plano Diretor e o Código Municipal de Obras.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

§ 2º Não serão isentos de recuos as construções destinadas a comércio e serviços diversos, permitidos de acordo com a Lei Municipal de Zoneamento.

Art. 4º Ao menos uma das vias oficiais de circulação de veículos (rua ou avenida), obrigatoriamente deverá ter largura igual ou superior a 12,00 m (doze metros) para que possa ser implantado o Loteamento Residencial de Interesse Social, de preferência, em prolongamento a arruamento pré-existente.

Parágrafo único. Não havendo arruamento pré-existente, ficará a cargo do loteador o desencravamento da gleba onde será implantado o loteamento, unindo-a até uma via de circulação de autos existente.

Art. 5º O projeto de implantação do Loteamento residencial, ainda que seja de interesse social, deverá ainda prever, nos moldes da legislação federal e municipal:

I - Arborização, áreas de lazer, calçadas, via de circulação de veículos e o tratamento das áreas não ocupadas por edificações.

II - Drenagem das águas pluviais;

III - Sistemas de distribuição de água e de coleta e disposição de águas servidas e esgotos; e

IV - Local para coleta de lixo, que poderá situar-se no alinhamento da via pública.

Art. 6º Será permitida a implantação do loteamento em caráter evolutivo, ou seja, em até 02 (duas) etapas, desde que cumpridas as exigências da viabilidade dada pelo Município quanto a arruamento, calçamento, arborização, coleta de lixo, distribuição de água, armazenamento de água, disposição de águas pluviais e esgoto.

Art. 7º As áreas institucional e verde, objetos de doação ao Município serão calculadas em porcentagem mínima, em atendimento à legislação federal.

Art. 8º As despesas com a execução desta Lei onerarão verbas próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 9º O Poder Executivo poderá regulamentar alguns procedimentos relativos a esta lei por Decreto.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palacete “Benedicto Nicolau de Marino”, aos 05 (cinco) dias do mês de junho de 2017 (dois mil e dezessete).

DIRCEU BRÁS PANO
Prefeito Municipal

Publicada no Departamento competente da Prefeitura Municipal.

FABIO TAVARES DA SILVA
Secretário Municipal

Registrada às fls. 045/048 do livro competente n.º 37 (trinta e sete).

16:04 26/06/2017 010959 CAMIÃO MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE