

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

LEI Nº 1.008

De 10 de Outubro de 1.994

Dispõe sobre parcelamento de solo urbano - Loteamento e desmembramento - no Município de Américo Brasiliense e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE, Estado de São Paulo, de acordo com o que aprovou a Câmara Municipal, em sessão Extraordinária de 07 de outubro do corrente ano, sanciona e promulga a seguinte Lei:

C A P Í T U L O   I

D E F I N I Ç Õ E S

Artigo 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 à 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.

a) 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 desta delimitação os vários anéis viários.

b) 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.

c) VIA PRIMICIPAL -

É a via com intersecções em nível destinada a atender tanto ao tráfego de passagem como à acesso a lotes lindeiros.

d) VIA SECUNDÁRIA -

É a que serve ao tráfego com origem a destino dentro de uma mesma vizinhança.

VIII - FAIXA DE DOMÍNIO -

É a extensão de terra que compõe uma via, formada pela faixa carroçavel, pelas faixas destinadas à circulação de pedestres e pelos remanescentes da área doada como via pública.

IX - FAIXA CARROÇAVEL -

É a faixa destinada ao tráfego de veículos nas vias públicas.

X - EIXO DA VIA -

É a linha que passa equidistantemente 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 á via de circulação. Em lotes de esquina a frente será considerada a menor dimensão.

XIII - EQUIPAMENTOS URBANOS -

São as instalações de infra-estrutura 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.

XVI - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS -

São as instalações públicas destinadas a educação, cultura, saúde, lazer e similares.

XV - ÁREAS INSTITUCIONAIS -

São as áreas destinadas à 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.

C A P Í T U L O   I I  
D I S P O S I Ç Õ E S   G E R A I S

Artigo 2º - O parcelamento do solo para fins urbanos caracterizado por loteamento 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, TELESP, DER, DAEE e DEPARTAMENTO JURÍDICO DA PMAB, deverá no prazo máximo de 30 dias pronunciar-se sobre a viabilidade ou não da solicitação formulada através do requerimento do interessado, constando o tipo do 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

Artigo 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 material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados.

D

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.

Artigo 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 aedificandi" de 15 metros de cada lado, salvo outras exigências de legislação específica.

Artigo 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.

### C A P Í T U L O     I I I

#### REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

Artigo 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.

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

Artigo 8º - A localização da área institucional, determinada pela Prefeitura, deverá atender as 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 m<sup>2</sup>.

b) Estar situada em local dentre os de menor declividade e de maior proximidade ao centro do loteamento.

Artigo 9º - As vias do projeto de loteamento, deverão articular-se com vias adjacentes oficiais, existentes ou aprovada, 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.

Artigo 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 CARACTER.	PERIMETRAL OU EXPRESSA	COLE- TORA	PRIN- CIPAL	SECUN- DÁRIA	LOCAL(*)
LARGURA MÍNIMA (FAIXA DOMÍNIO)	(p)	25	15	15	10
FAIXA CARRO- ÇAVEL MÍNIMA	(p)	18	10	10	6,40
PASSEIO LATE- RAL	(p)	2,5	2,5	2,5	1,80
CANTEIRO CEN- TRAL	(p)	2,0	-	-	-
DECLIVIDADE MÁXIMA	6%	6%	8%	8%	10%
DECLIVIDADE MÍNIMA	1,0%	1,0%	1,0%	0,7%	0,7%

(\*) OBS: ENCAIXAM-SE NESTAS TAMBÉM AS RUAS SEM SAÍDA  
(COM CULD SAC)

- (P) - Projeto Específico

Parágrafo 1º - Nos cruzamentos das vias públicas os 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.

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

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

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

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

Parágrafo 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.

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

Artigo 12- A área mínima dos lotes será de 250,00 m<sup>2</sup>, sendo que os de esquina deverão respeitar um mínimo de 300,00 m<sup>2</sup> com frente de 12,00 metros medido no prolongamento dos alinhamentos.

Parágrafo 1º - Em loteamentos considerados populares já existentes em lotes de 250,00 m<sup>2</sup>, poderão ser construídos 2 unidades geminadas e somente serão desmembrados após a expedição de habite-se das construções.

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

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

Artigo 13 - O desmembramento das glebas na zona urbana com área superior a 10.000 m<sup>2</sup>, 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.

## C A P Í T U L O   I V

### REQUISITOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

#### S E Ç Ã O   I

#### LOTEAMENTO

Artigo 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.

Artigo 15 - A Prefeitura indicará na planta apresentada as seguintes diretrizes:

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 aedificanti".

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

Parágrafo 2º - Dentro do prazo de validade das diretrizes, o proprietário deverá apresentar o ante-projeto 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.

Artigo 16 - Aprovado o ante-projeto, 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 e 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 seções 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) a descrição sucinta do loteamento, com as características individuais de todos os seus componentes, tais como 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;

d) a enumeração dos equipamentos urbanos comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública porventura existentes no loteamento e adjacências;

e) a Prefeitura atenderá as restrições determinadas pelo loteador desde que não contrarie o Código Sanitário, Decreto nº 12.342, de 27/09/78.

Artigo 17 - Antes de findar o prazo de validade do ante-projeto, 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.

Artigo 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:

b1) interligação com a rede pública municipal existente.

b2) perfuração de poço, adução e reservação de água.

- c) rede de coleta de esgoto sanitário, constando interligação com os 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 carroçavel de acordo com especificações fornecidas pela P.M. A.B.
- 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.

Artigo 19 - A aprovação e execução do projeto de loteamento, obedecerá a 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 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) do valor do orçamento em lotes e 50%(cinquenta por cento) em bens particulares do loteador, desde que situados na Comarca do Município de Américo Brasiliense.

d) Uma vez concluído pelo Departamento competente da Prefeitura Municipal os trabalhos de vistoria e comprovada a execução das obras, será destituída ao loteador a caução hipotecária oferecida, sendo vedada a liberação parcial.

e) descumprido os prazos estabelecidos no cronograma, sem que o loteador tenha executado as obras, após estudos de viabilidade econômica e administrativa das mesmas, se viável, a Prefeitura Municipal realizará, executando posteriormente as garantias oferecidas.

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

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

Artigo 22 - Não caberá a Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que os interessados venham encontrar.

### DESMEMBRAMENTO

Artigo 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;

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.

Parágrafo 19 - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 06 meses, contados da publicação do despacho que as aprovar.

Parágrafo 20 - Aprovado o projeto de desmembramento o proprietário deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 dias, contados da aprovação, sendo vedado o pedido de revalidação.

Artigo 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.

## C A P Í T U L O V

### TIPOS DE LOTEAMENTOS

Artigo 25 - Os loteamentos, atendidas as demais disposições desta Lei, poderão ser implantados segundo um dos tipos:

#### I - LOTEAMENTO - L1

Exigências de infra-estrutura

- a) abertura das vias de circulação;
- b) demarcação de quadras e lotes
- c) rede de abastecimento de água, constando:
  - c1) interligação com a rede pública municipal;
  - c2) 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.

#### II - LOTEAMENTO - L2 - LOTEAMENTO FECHADO

Exigências de infra-estruturas

Idênticas mencionadas no tipo L1

**III - LOTEAMENTO - L3 - INDUSTRIAL**

Exigências de infra-estruturas

- 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 infra-estruturas

Idênticas as mencionadas no tipo L1

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

Artigo 27 - O loteamento do tipo L2 deverá atender às seguintes disposições:

I - A área de loteamento não seja superior a 200.000 m<sup>2</sup> e possa ser inscrita num círculo com raio máximo de 250,00 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.

Artigo 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;

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 regerá esse uso.

Artigo 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 as diretrizes estabelecidas pela Assessoria de Planejamento, para garantir ampla viabilidade dos mesmos.

Artigo 30 - A extinção do loteamento fechado, a alteração do 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.

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

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

#### **C A P Í T U L O   V I** **DAS ÁREAS DE LOTEAMENTO E DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL**

Artigo 33 - Em superfície superior a 400.000,00 m<sup>2</sup>, será permitido o desmembramento, de módulo de no mínimo 100.000,00 m<sup>2</sup>, para efeito de loteamentos de etapas.

Artigo 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.

Artigo 35 - A área de uso institucional, a área verde e o arruamento serão doadas ao Município por módulo loteado.



Parágrafo Único - Se a área institucional a ser doada não totalizar 10.000,00 m<sup>2</sup>, o loteador antecipará o necessário para completar a área mencionada a contar da 2ª etapa a ser loteada.

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

Artigo 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.

Artigo 38 - O condomínio horizontal é constituído de edificações isoladas ou agrupadas horizontalmente, com no máximo 2(dois) pavimentos(terreo + 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 parágrafo 2º e do parágrafo 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 do 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 250,00 m<sup>2</sup> e frente mínima de 10,00 metros.

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

I - possuir cota-parte ideal de terreno mínimo igual a 62,50 m<sup>2</sup>, 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;

Parágrafo 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.

Parágrafo 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.

Parágrafo 3º - Não será permitido o desmembramento em áreas inferiores a 125 m<sup>2</sup>.

## C A P Í T U L O   V I I

### PROTEÇÃO DE MANANCIAS

Artigo 40 - Na ZPM-Zona de Proteção aos Mananciais não serão permitidos desmembramentos de lotes com área inferior a 250,00 m<sup>2</sup>, e construção de prédios geminados.

Artigo 41 - O lote mínimo terá 250,00 metros e quando localizado em esquina, 300,00 m<sup>2</sup>.

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

Artigo 43 - Da área total 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 Américo Brasiliense.

Artigo 44 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Artigo 45 - Revogam-se as disposições em contrário, e de modo especial as Leis nºs 462, de 25 de Novembro de 1.982 e 725, de 06 de Dezembro de 1.989.



Prefeitura do Município de Américo Brasiliense, aos 10 dias

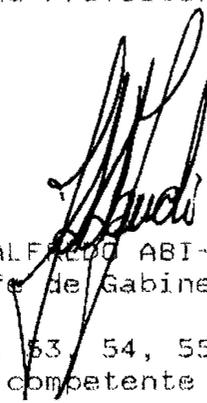
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

= 17 =

do mês de Outubro de 1.994 (hum mil novecentos e noventa e quatro).

  
OCTAVIO DOTOLI  
Prefeito Municipal

Publicada no Departamento competente da Prefeitura Municipal.

  
JOSÉ ALFREDO ABI-JAUDI  
Chefe de Gabinete

Registrada às fls. 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 e 64 do livro competente nº 14 (catorze).