



Prefeitura Municipal  
SANTA FÉ DO SUL

**LEI COMPLEMENTAR Nº 224, DE 19 DE JULHO DE 2012.**

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006 e dá outras providências.

**Antonio Carlos Favaleça**, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a **Câmara Municipal** aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

**Art. 1º** - A alínea "c" do inciso III e o § 4º, ambos do artigo 124 da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 124 - .....

III - .....

c) Nas ZPC (Zona Predominantemente Comercial) e CCS1 (Corredor de Comércio e Serviços 1), quando as construções tiverem a finalidade de exploração de atividades comerciais/industriais e prestação de serviços, os lotes desdobrados deverão ter testada mínima de 5 metros e, quando as construções forem destinadas à habitação, os lotes derivados do desdobro deverão ter testada mínima de 12 metros.

§ 4º - Os lotes derivados de desdobramentos previstos no "caput" deverão atender às dimensões mínimas previstas na Lei Federal nº 6766/79, ressalvadas as disposições expressas na presente lei, em especial aquelas contidas nos incisos I e III deste artigo para os lotes situados nas ZPC (Zona Predominantemente Comercial) e CCS1 (Corredor de Comércio de Serviços 1), consideradas para todos os efeitos como zonas de urbanização específica.

**Art. 2º** - O artigo 43, da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art.43** - .....

§ 1º - A porcentagem de áreas públicas, referidas neste artigo para parcelamento de gleba com área superior a 15.000 m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), ressalvados os casos expressos na presente lei, não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) da gleba objeto do parcelamento, exceto nos casos de desmembramento, ocasião em que o percentual a ser fixado não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento), distribuído da seguinte forma:



*Prefeitura Municipal*  
**SANTA FÉ DO SUL**

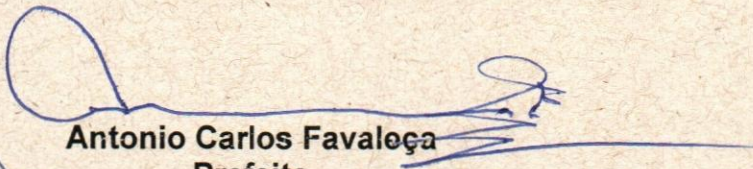
§ 13 – Nos projetos de parcelamento ou expansão urbana de áreas contíguas a loteamentos já consolidados, o percentual de área institucional a ser criada poderá variar de 1 a 5%, desde que os lotes objeto do novo parcelamento estejam situados dentro de um raio de 1 km das áreas institucionais situadas no loteamento já existente, e essas sejam suficientes para atender sua área de abrangência.

§ 14 – Para a fixação do percentual da área institucional nos projetos de parcelamento a que se refere o parágrafo anterior, levar-se-á em consideração a extensão da área não contemplada pelas áreas institucionais do loteamento contíguo e, sobre ela, aplicar-se-á o percentual de 5%. A área institucional do projeto de parcelamento nunca será inferior a 1% de toda a sua extensão.

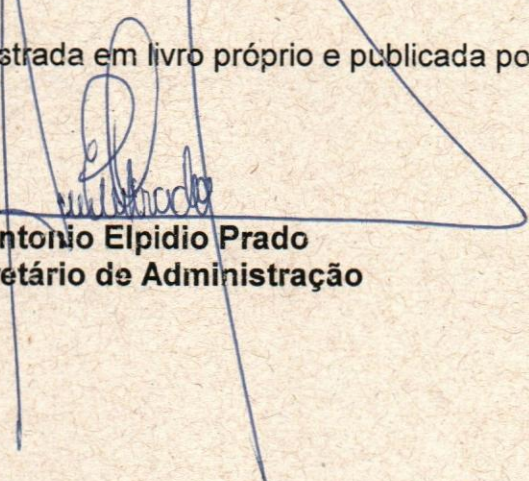
**Art. 3º** - A tabela 4, constante da Lei Complementar nº 111, de 25/07/2006, passa a vigorar com a nova redação estabelecida no anexo 4 da presente lei.

**Art. 4º** - Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 19 de julho de 2012.

  
**Antonio Carlos Favaleça**  
Prefeito

Registrada em livro próprio e publicada por afixação no local de costume, na mesma data.

  
**Antonio Elpidio Prado**  
Secretário de Administração



Prefeitura Municipal  
**SANTA FÉ DO SUL**

## ANEXO 4

Tabela 4  
PARÂMETROS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

Zona		DIMENSÃO MÁXIMA QUADRAS (M)	LARGURA MÍNIMA VIAS (M)	ÁREA MÍNIMA LOTES (M <sup>2</sup> )	ÁREA MÁXIMA LOTES (M <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (M)
Zona Residencial	ZPRAD (Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade)	200	(2) (6)	200 (1)	490	10 (1)
	ZPRMD (Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade)	100	(2) (6)	300	800	12
	ZPRBD (Zona Predominantemente Residencial de Baixa Densidade)	-	(2) (6)	1.000	5.000	20
ZPC (Zona Predominantemente Comercial)		100	(2) (6)	250	450	10
Corredor Comércio Serviço	CCS.1 (Corredor de Comércio e Serviço 1)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
	CCS.2 (Corredor de Comércio e Serviço 2)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
	CCS.3 (Corredor de Comércio e Serviço 3)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
Zona Industrial	ZIC (Zona Industrial Consolidada)	200	(2) (6)	750	5.000	15
	ZIE.1 (Zona Industrial Especial 1)	200	(2) (6)	750	-	15
	ZIE.2 (Zona Industrial Especial 2)	200	(2) (6)	750	-	15
Zona de Expansão	ZERAD (Zona de Expansão Residencial de Alta Densidade)	200	(2) (6)	250 (1)	490	10 (1)
	ZERMD (Zona de Expansão Residencial de Média Densidade)	100 a 150	(2) (6)	300	800	12
	ZERBD (Zona de Expansão Residencial de Baixa Densidade)	-	14	1.000	5000	15
	ZECCS (Zona de Expansão de Corredor de Comércio e Serviço)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
	ZEI (Zona de Expansão Industrial)	200	16 (6)	750	-	15

- (1) O parcelamento de lotes em áreas a serem consideradas como Área de Especial Interesse Social, bem como em futuros conjuntos habitacionais, nas ZRAD, a dimensão mínima do lote poderá ser de 150 m<sup>2</sup>, com testada mínima de 7,5m  
(2) O sistema viário deve seguir o Título III desta lei.  
(3) É proibido qualquer tipo de parcelamento nos terrenos localizados na AEIA. 5.  
(4) Para qualquer tipo de parcelamento deverá ser exigido água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação, guia, sarjeta, muro, calçada e drenagem, e outras obras de urbanização a serem entregues pelo parcelador e definidos no artigo 112 desta lei.  
(5) Nos Corredores de Comércio e Serviço, os parâmetros de parcelamento seguem aqueles da zona por onde estão se sobrepondo.  
(6) – Os prolongamentos de vias já implantadas, cuja dimensão for superior a 14 (quatorze) metros, deverão obedecer a largura da via já existente  
(7) – A aprovação de projetos se dará após prévia inspeção da Secretaria de Obras e Serviços Públicos.