



Prefeitura Municipal
SANTA FÉ DO SUL

LEI COMPLEMENTAR Nº 254, DE 12 DE FEVEREIRO DE 2014

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e dá outras providências.

Armando Rossafa Garcia, 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 - Os artigos 5º e 11 da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º -

I -

II -

III -

§ 1º -

§ 2º -

§ 3º - Nas áreas envoltórias do aterro sanitário e estação de tratamento de esgoto, num raio de 400 (quatrocentos) metros, chamadas de faixas de proteção sanitária, constitui função social da propriedade o não parcelamento da terra em loteamentos urbanos.

§ 4º -

Art. 11 -

I -

a)

b) **AEIA.2** – Constituem-se nas áreas de proteção sanitária das Estações de Tratamento de Esgoto e do Aterro Sanitário, envolvendo um raio de 400 (quatrocentos) metros de distância desses equipamentos. Nessa áreas não é permitido parcelamento do solo em lotes inferiores 5.000 (cinco mil) metros quadrados e os usos permitidos são de habitações e de práticas agropecuárias;

c)

d)

e)



Prefeitura Municipal
SANTA FÉ DO SUL

- f)
- g)
- h)
- § 1º -
- § 2º -

Art. 2º - A alínea c, Inciso V do artigo 12 da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“c) **ZERBD** – Zona de Expansão Residencial de Baixa Densidade”;

Art. 3º - Os artigos 19, 24, 25 e 27 da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 19 – Fica adotado para toda a zona urbana, os coeficientes de aproveitamento expressos na Tabela 3, constante do Anexo 3, desta lei.

Art.24 –

- I -
- a -
- b -
- c -

II – No caso de habitações isoladas e/ou geminadas, a distância mínima entre 2 (duas) unidades habitacionais será de 3 (três) metros, podendo-se admitir no mínimo 2 (dois) metros nos casos onde não existirem nas laterais da edificação aberturas para ventilação e iluminação;

III -

IV – As edificações do conjunto deverão observar um recuo mínimo de 3 (três) metros em relação às divisas dos lotes ou terrenos lindeiros ao conjunto, exceto nos casos de edificações caracterizadas como varandas abertas, onde não haverá necessidade de recuo.

Art.25 –



Prefeitura Municipal
SANTA FÉ DO SUL

§ 1º A largura mínima da via de circulação de veículos interna será de 10 (dez) metros, dos quais, 2 (dois) metros, em cada lado, serão destinados aos passeios, podendo ser admitido passeios com 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), desde que estejam livres de qualquer obstáculo que venha a obstruir o passeio como arvores, floreiras, lixeiras, etc.

§ 2º –

§ 3º –

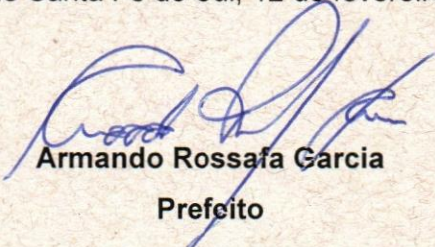
Art. 27 –

Parágrafo Único – Para a construção de garagens e/ou varandas cobertas não haverá necessidade de recuo frontal, desde que a cobertura não avance sobre a calçada e haja coleta de águas pluviais de forma que não despejada sobre o passeio público”.

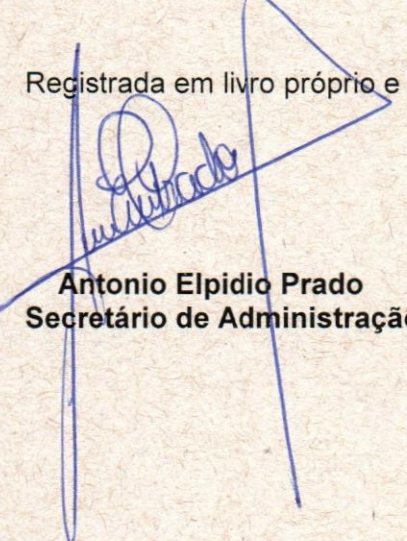
Art. 4º - A tabela 4, constante da Lei Complementar nº 111, de 25/07/2006, passa a vigorar com a nova redação estabelecida no anexo 4 da presente lei.

Art. 5º - 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, 12 de fevereiro de 2014.


Armando Rossafa Garcia
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 ²)	ÁREA MÁXIMA LOTES (M ²)	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)	200 (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 m², 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.