



CÂMARA MUNICIPAL

de Santa Rita do Passa Quatro

A CASA DA CIDADANIA

*“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico
que encantou além das terras do jequitibá”*

LEI COMPLEMENTAR N° 159, de 07 março de 2022

Altera a Lei n° 2.744, de 27 de dezembro de 2007, que dispõe sobre parcelamento do solo para inserir o Art.49-A ao Art.49-F que institui a modalidade de parcelamento denominado Condomínio de Lotes para fins residenciais, ou destinados às atividades comerciais, no Município de Santa Rita do Passa Quatro.

Faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO - SP. aprovou e eu, **AMADEU APARECIDO LOURENÇO**, Presidente da Mesa Diretora, de acordo com o disposto no artigo 24, IV da Lei Orgânica do Município de Santa Rita do Passa Quatro, promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1.º - Ficam criados os Artigos 49-A a 49-F da Lei n.º 2.744, de 27 de dezembro de 2007, que dispõe sobre parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Santa Rita do Passa Quatro, com a seguinte redação:



CÂMARA MUNICIPAL

de Santa Rita do Passa Quatro

A CASA DA CIDADANIA

*“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico
que encantou além das terras do jequitibá”*

Art. 49º-A: A modalidade de Condomínio de Lotes destinado ao uso residencial, ou atividades comerciais, é a subdivisão de gleba em unidades autônomas de lotes de propriedade exclusiva, e partes que são de propriedade comum determinadas por frações ideais relativas ao todo.

§ 1º - As unidades de lotes deverão ter acesso por via interna de uso comum do condomínio e serem providas de infraestrutura na forma da legislação em vigor no Município.

§ 2º - As unidades de lotes terão, no mínimo, 10,00 (dez) metros de testada e área de 200,00 (duzentos) metros quadrados; as vias internas de circulação de veículos do condomínio terão no mínimo 7,00m (sete metros) de largura; e as vias de circulação de pedestres terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3º - Para as glebas com área igual ou inferior a 50.000 (cinquenta mil) metros quadrados, é obrigatória a reserva de 3% (três por cento) para o sistema de lazer condominial sobre a área líquida total, ou seja, excluindo-se as áreas definidas como de preservação permanente, de interesse ambiental ou faixas de servidão destinadas a equipamentos urbanos, estando dispensada, nestes casos, a reserva de área institucional para doação ao Município, bem como o pagamento de contrapartida de quaisquer valores em pecúnia.

§ 4º - Para as glebas com área superior a 50.000 (cinquenta mil) metros quadrados, é obrigatória a reserva de 3% (três por cento)



CÂMARA MUNICIPAL

de Santa Rita do Passa Quatro

A CASA DA CIDADANIA

*“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico
que encantou além das terras do jequitibá”*

para o sistema de lazer condominial sobre a área líquida total, ou seja, excluindo-se as áreas definidas como de preservação permanente, de interesse ambiental ou faixas de servidão destinadas a equipamentos urbanos, bem como, é obrigatória a reserva de 2% (dois por cento) como área institucional para instalação de equipamento público urbano.

§ 5º - A área institucional de que trata o §4º será desmembrada da área total do empreendimento concomitantemente à aprovação do projeto do condomínio e será doada ao Município, sem ônus, devendo ser afetada a sua destinação na própria escritura pública.

§6º - A critério da Prefeitura Municipal a doação de área institucional de que trata o §4º poderá ser substituída por execução de obras de interesse público, equivalentes ao valor de mercado da área reservada.

Art. 49º-B - Será exigida a abertura de vias públicas, e infraestrutura no entorno, quando necessária, a fim de inserção da gleba na malha urbana, observando as diretrizes do Plano Diretor e demais normas pertinentes.

Art. 49º-C - As edificações, tanto de uso exclusivo quanto de uso comum dos proprietários, deverão obedecer às disposições do Código de Obras do Município.

Art. 49º-D - Os projetos de Condomínios de Lotes passarão pela análise do GRAPROHAB quando se tratar de



CÂMARA MUNICIPAL

de Santa Rita do Passa Quatro

A CASA DA CIDADANIA

*"Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico
que encantou além das terras do jequitibá"*

empreendimentos cuja característica se enquadrar no âmbito de suas atribuições.

Art. 49º-E - Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura aprovada ficará a cargo do empreendedor cabendo a Prefeitura Municipal a sua fiscalização e expedição do Termo de Verificação de Obra-TVO, quando concluída, para efeito de averbação no Serviço de Registro de Imóveis.

Art. 49º-F - Aplica-se, no que couber, ao Condomínio de Lotes previsto nesta Lei, o disposto sobre o condomínio edilício previsto na Lei nº 10.406/02 (Código Civil); na Lei 4.591/64, e demais pertinentes.

Art. 2º - Se necessário, o Executivo regulamentará a presente Lei Complementar.

Art. 3º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal da Estância de Santa Rita do Passa Quatro,
07 de março de 2.022.

Ver. Amadeu Aparecido Lourenço
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL

de Santa Rita do Passa Quatro

A CASA DA CIDADANIA

*“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico
que encantou além das terras do jequitibá”*

Publicada nesta Câmara Municipal em 08 (oito) de março de
2022.

Régia Maria Alves F. Ribeiro
Chefe do Serviço Legislativo