



= LEI Nº 1.547, DE 15 DE SETEMBRO DE 1988 =

Autoriza desmembramento de lotes e regulamenta o aproveitamento do solo urbano com criação de vilas residenciais e unidades condominiais.

A Câmara Municipal de São João Nepomuceno aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - Os lotes urbanos já existentes à data da presente lei e que não sejam partes de loteamentos aprovados, possuindo áreas superiores ou iguais a 250,00 metros quadrados e testadas superiores ou iguais a 14,00 metros, poderão ser subdivididos em duas (2) ou mais unidades para fins residenciais, desde que não resulte nenhuma unidade com área inferior a 125,00 metros quadrados, e testada inferior a 7,00 metros.

Parágrafo único - A subdivisão ou desmembramento no caso deste artigo deverá ser requerida ao Prefeito Municipal com apresentação de projeto do desmembramento desejado, onde conste no mínimo:

- a) indicação das áreas - original e finais de cada unidade constituída;
- b) limites e confrontações, com distâncias indicadas e nome do proprietário;
- c) indicações que permitam fácil localização, tais como: número de cadastro municipal, número oficial de prédio, amarração criteriosa a cruzamentos de ruas, etc;
- d) indicação de obras públicas ou particulares, tais como: rede de esgoto, dreno de águas pluviais, postes, rede elétrica ou água, etc, eventualmente existentes na área emfocada.

Art. 2º - Os lotes urbanos já existentes à data de entrada em vigor desta lei, cujas áreas sejam maiores ou iguais a 250,00 metros, porém, cujas testadas sejam menores de 14,00 metros, poderão ser subdivididos, constituindo vilas residenciais nas seguintes condições:

a) a testada do lote, exceto a via de acesso em sua entrada, deverá ser ocupada por prédio ou muro fechado que isole o lote desmembrado da via pública;

b) o acesso aos lotes de fundos far-se-á por via com largura mínima de 1,50 metros para até dois lotes de fundos, e 2,00 metros quando o número de lotes de fundos for superior a dois;

c) no caso de existirem mais de dois lotes internos, ou de fundos, deverá existir, imediatamente após o prédio principal ou junto ao muro da testada quando não houver prédio no alinhamento da rua, uma área livre com dimensão de quatro vezes o número de lotes (4,00 m² por lote interno) e um mínimo de 12,00 m², correspondente a três lotes internos, área esta que se destinará ao uso comum, não podendo ser ocupada com exclusividade por nenhum dos proprietários;

d) a área de cada lote interno e do lote principal, se houver, somada à parte proporcional de área livre, compreendido em área a via de acesso e a área de uso comum, não poderá ser inferior a 125,00 m², ou seja: área do lote mais a parte proporcional da área livre deverá ser igual ou maior que 125,00 m²;



e) as construções pretendidas para tais lotes deverão atender as condições de salubridade e bem-estar, não sendo permitida a geminação de mais de duas unidades residenciais para formação de blocos, que poderão se suceder desde que guardem um afastamento mínimo de 3,00 metros entre os blocos.

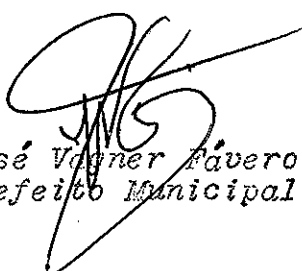
Parágrafo único - Os desmembramentos, no caso do artigo 2º, obedecerão ao disposto no parágrafo único do artigo 1º.

Art. 3º - Os lotes urbanos já existentes à data da presente lei e que não sejam partes de loteamentos aprovados, qualquer que seja a área envolvida, poderão receber mais de uma construção residencial ou comercial, em um ou mais pavimentos, desde que se estabeleça uma convenção de condomínio, na qual se fixem direitos e deveres de cada um dos condôminos, sendo que, no caso, a convenção de condomínio deverá ser juntada aos documentos necessários à aprovação de projetos e deverá constar, necessariamente, dos títulos de transferência.

Art. 4º - É o Executivo Municipal autorizado a, através de decretos, disciplinar o perfeito cumprimento do disposto na presente lei.

Art. 5º - Revogam-se as disposições em contrário, entrando esta lei em vigor na data de sua publicação.

Paço da Municipalidade, aos 15 dias de setembro de 1988.


José Wagner Fávero
Prefeito Municipal