



# Prefeitura Municipal de Tabapuã

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1.424, DE 06 DE MAIO DE 1994.-

"Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Tabapuã e dá outras providências".-

**FAÇO SABER** que a Câmara Municipal aprovou, e eu, **ALCINDO DO VALLE PEREIRA FILHO**, Prefeito do Município de Tabapuã, Comarca de Catanduva, Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por '7 Lei, **SANCIONO e PROMULGO** a seguinte Lei:

**Artigo 1º** - O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta '7 Lei.-

## DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Artigo 2º** - O parcelamento do solo urbano, no Município de Tabapuã, poderá / ser feito mediante **LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO, FRACIONAMENTO e DESDOBRE**, observadas as disposições desta lei e as pertinentes à Legislação Estadual e Federal, nos casos omissos.-

§ 1º - Considera-se **LOTEAMENTO** a subdivisão de GLEBA em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias públicas de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificações ou ampliações das vias existentes.-

§ 2º - Considera-se **DESMEMBRAMENTO** a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário já '7 existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação '7 dos já existentes.-

§ 3º - Considera-se **FRACIONAMENTO** a subdivisão de gleba com a área inferior a 3.000m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados), que já contenha todas as infra-estruturas, não cause modificação nas estruturas urbanísticas já existentes e que não ultrapasse seis(06) lotes.-

§ 4º - Considera-se **DESDOBRE**, o fracionamento de **LOTE**, em duas (02) partes, de forma que nenhuma das partes desdobradas possua área inferior a 125 metros quadrados e testada inferior a 05(cinco) metros lineares.-

**Artigo 3º** - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos / em zonas urbanas ou de expansão urbanas, nos termos da Lei de Zonamento Urbano do Município.-

**Parágrafo Único** - Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;



# Prefeitura Municipal de Tabapuã

ESTADO DE SÃO PAULO

= 0 2 =

- V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- VI - às margens de rodovias, rios, córregos e erosões, numa distância de no mínimo 30 (trinta) metros de cada lado.-

## DOS REQUISITOS PARA LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO DO SOLO

**Artigo 4º** - Os loteamentos e desmembramentos deverão atender, pelo menos aos seguintes requisitos:

- I - As áreas destinadas ao sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no § 1º deste artigo;
- II - Os lotes terão área mínima de 10,00 mts. de frente por 22,00 mts. de cada lado da frente aos fundos e 10,00 mts. de fundos, totalizando 220,00 m<sup>2</sup> de área superficial;
- III - Excepcionalmente, será autorizado lotes com área inferior ao permitido no inciso II, e nunca inferior a 125,00 m<sup>2</sup>, e 5 (cinco) metros de testada, quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de CONJUNTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, previamente aprovados pelos demais órgãos públicos (CE-/TESB ou GRAPHOHAB).-
- IV - As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.-

§ 1º - A percentagem de áreas públicas previamente previstas no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento), da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores de 15.000,00 m<sup>2</sup>, caso em que a percentagem poderá ser reduzida.-

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.-

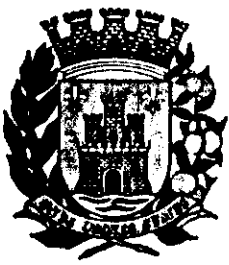
**Artigo 5º** - A municipalidade poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa "non aedificandi" destinada a equipamentos urbanos, inclusive fixar a localização dessas áreas nos loteamentos.-

**Parágrafo Único** - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais.-

## DO LOTEAMENTO

**Artigo 6º** - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal local, que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbano e comunitário, apresentando para tanto, requerimento e planta do imóvel que conste, pelo menos:

- I - as divisas da gleba a ser loteada;
- II - as curvas de níveis à distância adequada e de modo a ser possível avaliar a declividade do terreno;



# Prefeitura Municipal de Tabapuã

ESTADO DE SÃO PAULO

= 0 3 =

- III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
- IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.-

**Artigo 7º** - Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto, contendo desenhos e memorial descritivo será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus 87 reais e certidão negativa de tributos municipais, relativos ao imóvel.-

§ 1º - Os desenhos conterão pelo menos:

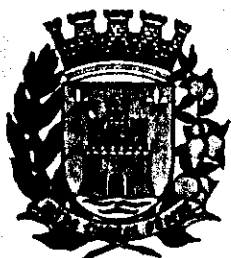
- I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- III - as dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, / arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados / nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- VI - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento / das águas pluviais.-

§ 2º - O memorial descritivo deverá constar, obrigatoriamente, pelo menos:

- I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação zona ou zona de uso predominante;
- II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre a suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento (com memorial descritivo de cada área) nos termos do que dispõe o artigo 22 da Lei nº 6.766/79;
- IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento / ou adjacências.-

## DO DESMEMBRAMENTO

**Artigo 8º** - Para aprovação do projeto de desmembramento, o interessado deverá apresentar requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade e planta do imóvel a ser desmembrado contendo:



# Prefeitura Municipal de Tabapuã

ESTADO DE SÃO PAULO

= 0 4 =

- I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II - a indicação do tipo de uso predominante no local;
- III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área, com planta e memorial descritivo.-

**Artigo 9º** - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o inciso II do artigo 4º desta Lei.-

## DO FRACIONAMENTO

**Artigo 10** - Para aprovação do projeto de fracionamento, o interessado deverá apresentar requerimento dirigido à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade e planta do imóvel a ser fracionado, contendo:

- I - a indicação da área na quadra em que está situada;
- II - a indicação da divisão de lotes que se pretende fracionar, com / mapa e memorial descritivo;
- III - comprovação através de documento, da existência de todas as / obras de infra-estrutura, como: guia de sarjeta, calçada, água, / luz, esgoto, etc.-

**Parágrafo Único** - Aplicam-se ao fracionamento, no que couber as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o inciso II do artigo 4º desta lei.-

## DO DESDOBRE

**Artigo 11**-- Para aprovação do projeto de desdobre, o interessado deverá apresentar requerimento dirigido a Prefeitura Municipal local, acompanhado de título de propriedade e planta do lote a ser desdobrado, contendo:

- I - situação atual do imóvel, com memorial descritivo;
- II - situação como ficará o imóvel após o desdobre com memorial descritivo;
- III - comprovação de que o imóvel que está sendo desdobrado não é originário de LOTEAMENTO registrado nos termos do artigo 18 da Lei / nº 6.766/79, tendo em vista o disposto no artigo 11 desta lei.-

**Parágrafo Único** - Excepcionalmente será autorizado o desdobre de lote com // área inferior a constante do § 4º do artigo 2º desta lei, para / fins de ANEXAÇÃO em imóvel vizinho, desde que a parte remanescente do desdobre não fique com área inferior a 125,00 metros quadrados.-

## DISPOSIÇÕES GERAIS

**Artigo 12** - Fica terminantemente proibido o desdobre de lotes originários de LOTEAMENTO ou DESMEMBRAMENTO registrado e legalizado de acordo / com o artigo 18 da Lei do Parcelamento do Solo nº 6.766/79.-

**Artigo 13** - O município, fixará os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento cuja destina-



# Prefeitura Municipal de Tabapuã

ESTADO DE SÃO PAULO

= 0 5 =

ção da área pública tenha sido inferior a mínima prevista no § 1º do artigo 4º desta Lei.-

**Parágrafo Único** - Estes requisitos serão apresentados aos interessados, ' / por ocasião da análise de cada caso concreto, apresentado para aprovação pela municipalidade.-

**Artigo 14** - Protocolado o requerimento com todos os documentos exigidos ' / nesta lei, a Prefeitura Municipal terá o prazo de 30 (trinta) / dias, para fornecer a autorização e aprovação do Projeto apre- / sentado.-


**Artigo 15** - Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas des- / tinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, ' / constantes do projeto e do memorial descritivo não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do ' / PROJETO, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desis- / tência do loteador, quando então serão observadas as exigên- / cias do artigo 23 da Lei nº 6.766/79.-

**Artigo 16** - Os casos omissos nesta lei serão regidos pela Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do So- / lo Urbano e dá outras providências.-


**Artigo 17** - Fica a Prefeitura Municipal autorizada a regularizar a situa- / ção de lotes com área superficial inferior a 125,00 m<sup>2</sup>, desde / que esses lotes já estejam cadastrados no setor competente e / cujos impostos já tenham sido lançados para cobrança no exercí- / cio de 1994.-

**Artigo 18** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.-

Prefeitura Municipal de Tabapuã, aos 06 dias do mês de maio de 1994.-

  
ALCINDO DO VALLE PEREIRA FILHO  
Prefeito Municipal

Registrada e publicada, por afixação em local de costume desta Prefeitura, na data supra.-

  
ALCIR DO VALLE PEREIRA  
Secretário Administrativo