



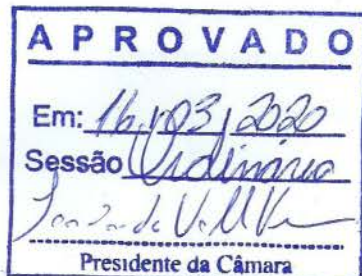
# PREFEITURA MUNICIPAL DE TABAPUÃ

Estado de São Paulo  
CNPJ. 45.128.816/0001-33



GOVERNO MUNICIPAL 2017-2020  
**TABAPUÃ**  
Quem ama, cuida!

PROJETO DE LEI Nº. 016/2020, DE 12 DE MARÇO DE 2020.



**“DISPÕE SOBRE A IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL NO MUNICÍPIO DE TABAPUÃ POR MEIO DE ASSOCIAÇÕES OU COOPERATIVAS COM FINALIDADE ESPECÍFICA”**

**MARIA FELICIDADE PERES CAMPOS ARROYO**, Prefeita do Município de Tabapuã/SP, no uso de suas atribuições legais, propõe o presente projeto de lei para apreciação e votação por esta Casa de Leis:

**Art. 1º** - A presente lei tem como objetivo regulamentar a política habitacional do Município, com a implantação de loteamentos de interesse social, através de soluções associativas e cooperativas formadas por pessoas que não possuam outro imóvel e sirva para atendimento do núcleo familiar.

**§ 1º** - Todos os empreendimentos a serem realizados pelas entidades promotoras especificadas neste artigo deverão ser executados em terrenos de sua propriedade.

**§ 2º** - As entidades responsáveis pela implantação dos loteamentos previstos nesta Lei não poderão ter finalidade lucrativa ou divisão de lucro de qualquer espécie a diretores e/ou associados.

**§ 3º** - Para efeito desta Lei considera-se loteamento de interesse social aqueles destinados a população que não possuem casa ou terreno em seu nome.

**§ 4º** - As entidades responsáveis pela implantação dos loteamentos previstos nesta Lei deverão aplicar seus recursos no país.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE TABAPUÃ

Estado de São Paulo  
CNPJ. 45.128.816/0001-33



**Art. 2º** - Arruamentos e loteamentos de interesse social são parcelamentos do solo que resultam em abertura de ruas e divisão em lotes, cujas medidas mínimas estão definidas na Lei nº. 1.780/03, e que tenham por fim receber construção de moradia para as famílias que integram a associação ou cooperativa.

**Art. 3º** - A elaboração de plano de arruamento e loteamento de interesse social será procedida da fixação de diretrizes por parte da Prefeitura, a pedido das entidades promotoras, que instruirão o mesmo com a seguinte documentação:

I – Requerimento assinado pelo proprietário do terreno assinalado a denominação pretendida para o loteamento;

II – Título de propriedade da área, registrado no Cartório de Registro de Imóveis, com indicação de servidões existentes ou restrições especiais que eventualmente gravem a gleba a parcelar;

III – Certidão negativa de débitos municipais que incidam sobre a área;

IV – Duas vias de cópias de levantamento planialtimétrico – cadastral da área, objeto do pedido na escala 1:1000, com curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão os limites da área com relação aos terrenos vizinhos (divisas); a localização dos cursos d'água e suas denominações, bosques, construções existentes, tipo de vegetação, arruamentos contíguos e todo o perímetro, 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; situação da área, na escala 1:10.000, para o seu perfeito reconhecimento e localização, devidamente assinadas pelo proprietário e profissional habilitado e registrado no CREA;

V – Tipo de uso predominante: residencial – popular, a que o loteamento se destina;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE TABAPUÃ

Estado de São Paulo  
CNPJ. 45.128.816/0001-33



**Art. 4º** - A prefeitura municipal indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento municipal:

I – As ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido, a serem respeitadas;

II – O traçado básico do sistema viário municipal;

III – A localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;

IV – As faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V – A zona ou zonas de uso predominante da área, com indicações dos usos compatíveis.

**Art. 5º** - Nos loteamentos de interesse social, quando implantados por associação ou cooperativa, nos termos da presente Lei, deverão ser observadas as seguintes características:

I – As áreas destinadas a sistema de circulação, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como os espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista e aprovada por Lei Municipal para a zona em que situem, sendo:

- a) 10% (dez por cento) para as vias de circulação de veículos;
- b) 20% (vinte por cento) para as áreas verdes;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE TABAPUÃ

Estado de São Paulo  
CNPJ. 45.128.816/0001-33



- c) 1,5% (um e meio por cento) para as áreas institucionais;

## II – lotes:

- a) Área mínima: 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);  
b) Frente mínima: 5,00 m (cinco metros).

Parágrafo Único. Os demais itens deverão estar em conformidade com a legislação aplicável a espécie.

**Art. 6º** - As áreas destinadas a espaços livres, a fins institucionais, áreas verdes e ruas, deverão ser doadas ao Município, após aprovação definitiva do loteamento de interesse social e registro junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente e execução integral das obras de infraestrutura, e aprovação das mesmas pelos setores competentes da Administração.

**Art. 7º** - As entidades promotoras, a seu critério, poderão submeter seus projetos a apreciação preliminar da Prefeitura, visando dirimir dúvidas que eventualmente possam ocorrer.

Parágrafo único. Em caso de haver possibilidade de execução do plano de parcelamento, a Prefeitura encaminhará ofício à entidade promotora, pronunciando-se sobre o projeto, devendo a interessada, quando do pedido de aprovação do mesmo, anexar esse pronunciamento.

**Art. 8º** - Os planos e projetos a serem apresentados à Prefeitura terão andamento urgente e preferencial, devendo ser apreciados nos seguintes prazos:

## I – aprovação do loteamento, compreendendo duas fases, a saber:

- a) diretrizes do plano definitivo: 15 dias;  
b) aprovação do plano definitivo: 15 dias;

*(Handwritten mark)*





# PREFEITURA MUNICIPAL DE TABAPUÃ

Estado de São Paulo  
CNPJ. 45.128.816/0001-33



II – aprovação das edificações, compreendendo duas fases, a saber:

- a) aprovação: 15 dias contados da data do recebimento do pedido, quando será expedido ofício à entidade promotora, ou de seus órgãos assessores, comunicando a aprovação do projeto;
- b) expedição do alvará de licença: 15 dias a partir da data de recebimento do projeto completo, devidamente assinado pelo responsável técnico pela execução das obras.


**Parágrafo Único** - Os prazos acima especificados serão interrompidos quando houver necessidade de esclarecimentos.

**Art. 9º** - O alvará de aprovação do loteamento será válido por 02 (dois) anos, prorrogável por igual período uma única vez, a pedido da entidade promotora.

**Art. 10** - As despesas para a execução da presente lei serão suportadas por dotação própria.

**Art. 11** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Tabapuã/SP, 12 de março de 2020.

  
**MARIA FELICIDADE PERES CAMPOS ARROYO**  
Prefeita Municipal





# PREFEITURA MUNICIPAL DE TABAPUÃ

Estado de São Paulo  
CNPJ. 45.128.816/0001-33



## MENSAGEM DO EXECUTIVO

PROJETO DE LEI Nº. 016/2020, DE 12 DE MARÇO DE 2020.

Exmo. Senhor Presidente;

Nobres Vereadores

Saudamos cordialmente Vossa Excelência e demais pares desse Legislativo, na oportunidade em que encaminhamos o projeto de lei nº 016/2020 desta data, objetivando a previsão de implantação de loteamento de interesse social e a criação de regras a serem observadas na execução dos mesmos.

Trata da necessidade de criação de normas específicas que viabilizem a implantação de loteamentos de interesse social por entidades sem fins lucrativos, as quais, simultaneamente, impõem a necessidade de se observas as normas urbanísticas de nosso Município.

Dessa forma, encaminhamos para votação o incluso projeto de lei, esperando sua devida aprovação por essa Casa de Leis.

Tabapuã –SP, 12 de março de 2020.

  
**MARIA FELICIDADE PERES CAMPOS ARROYO**

Prefeita Municipal

