



LEI Nº 2753/2020, DE 19 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”

FAÇO SABER que a Câmara Municipal **APROVOU** e eu **MARIA FELICIDADE PERES CAMPOS ARROYO**, Prefeita Municipal de Tabapuã, Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por Lei, **SANCIONO E PROMULGO** a seguinte Lei, conforme Autógrafo de Lei nº. 021 de 17 de Março de 2020, oriundo do Projeto de Lei nº. 016, de 12 de Março de 2020.

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.

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;

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

II – lotes:

- a) Área mínima: 125,00 m² (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;

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABAPUÃ

Estado de São Paulo
CNPJ. 45.128.816/0001-33



- 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.

Prefeitura Municipal de Tabapuã - SP, aos 19 dias do mês de Março de 2020.

MARIA FELICIDADE PERES CAMPOS ARROYO
Prefeita Municipal

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

NILTON MEIRELI
Diretor Administrativo

