



**LEI Nº. 1040/2009.**  
**De 13 de Julho de 2009.**

**“DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO  
DO SOLO URBANO E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.”**

MARCOS ROBERTO SANFELICI, Prefeito Municipal de Sandovalina, Estado de São Paulo.

FAÇO SABER, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** - O parcelamento do solo urbano do Município de Sandovalina obedecerá ao disposto na Legislação Federal, Estadual e na presente Lei.

## **CAPÍTULO I** **DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 2º** - Para fins desta Lei, considera-se:

**I - ÁREA URBANA**, a destinada à edificação de prédios e equipamentos urbanos, especificadas em lei municipal;

**II - ÁREA DE EXPANSÃO URBANA**, a destinada a atender as necessidades de ampliação da zona urbana da cidade.

§ 1º - A inclusão de determinado perímetro na zona urbana depende de lei municipal e prévio e fundamentado parecer da Secretaria de Planejamento e Gestão do Município e Procuradoria jurídica.

§ 2º - O órgão competente para emitir o parecer prévio deverá levar em consideração a tendência do crescimento natural da cidade, a real necessidade da ampliação da zona urbana, as características da área a ser atingida na ampliação, compreendendo topografia e proximidade dos equipamentos urbanos já existentes, dentre outras.

§ 3º - A inclusão de determinada faixa de terras na zona de expansão urbana depende de lei municipal e prévio e fundamentado parecer da Secretaria de Planejamento e Gestão e Procuradoria Jurídica.

§ 4º - A Administração Municipal, no interesse da coletividade, poderá criar restrições de uso dos imóveis compreendidos na zona de expansão urbana e também poderá adequar o seu uso ao crescimento da cidade.

**Art. 3º** - O parcelamento dos imóveis situados nas zonas definidas no artigo anterior somente poderá ocorrer por meio de loteamento ou desmembramento.

§ 1º - Loteamento é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - Desmembramento é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação,



com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

## CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES E REQUISITOS URBANÍSTICOS

**Art. 4º** - Para os efeitos desta lei, considera-se:

**I - SISTEMA DE CIRCULAÇÃO**, o conjunto de logradouros públicos, como ruas, praças e parques públicos, que possibilitam a interligação dos diversos pontos da cidade e também das atividades nela desenvolvidas;

**II - EQUIPAMENTOS URBANOS**, os serviços de abastecimentos de água, luz, coleta de águas pluviais, esgoto e rede telefônica;

**III - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS**, os de natureza cultural, educacional, de saúde, lazer e similares, tais como escolas, teatros, bibliotecas, museus, postos de saúde, etc.;

**IV - ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO**, os reservados a praças, parques, jardins e similares;

**V - PASSEIO PÚBLICO**, a fração de terras compreendida entre o alinhamento do lote e o início do leito da via pública;

**VI - QUARTEIRÃO**, a área de terras, subdividida ou não, em lotes, compreendida e delimitada entre vias de comunicação ou entre essas e outros pontos de identificação.

## CAPÍTULO III DO PROJETO DE LOTEAMENTO

**Art. 5º** - Nos projetos de loteamento, a área destinada ao sistema de circulação, equipamentos urbanos, equipamentos comunitários e espaços livres de uso público, não poderá ser inferior, no seu total, a 5,0% (Cinco por Cento) da gleba a ser parcelada.

**§ 1º** - Caberá à Administração Municipal estabelecer, na respectiva planta, ao lhe ser encaminhado o projeto de loteamento, os locais a serem reservados para os equipamentos urbanos, comunitários e espaços livres de uso público, de sorte que haja proporção entre essas áreas e o número total de lotes.

**§ 2º** - Em qualquer hipótese, a porcentagem mínima destinada às áreas enumeradas no parágrafo anterior, não poderá ser inferior a 10% (Dez por cento) da área a ser loteada.

**§ 3º** - Nos termos do Art. 22 da lei 6.766/79, os espaços reservados a que se refere o presente artigo, passam a integrar o domínio do Município, a partir do registro do loteamento no Registro de Imóveis.

**Art. 6º** - Os loteamentos, para serem aprovados nos termos desta lei, deverão ser dotados dos seguintes requisitos, a serem satisfeitos pelo loteador:

**I** - demarcação dos lotes, quadras e logradouros públicos;

**II** - abertura de todas as ruas;

**III** - projeto e execução da rede de distribuição de energia elétrica para todos os lotes e logradouros públicos, de acordo com as normas da empresa concessionária de energia



elétrica;

IV - projeto e execução de toda a rede de água para todos os lotes e rede coletora de esgoto;

V - projeto e execução de escoamento das águas pluviais.

**Art. 7º** - O interessado em efetuar o loteamento deverá comunicar essa intenção ao Município, mediante requerimento, juntando planta da gleba a ser parcelada na qual deverão constar as exigências do Art. 6º da Lei 6.766/79.

**Parágrafo Único** - As curvas de nível deverão ser apresentadas a uma distância de, no mínimo, 05 (cinco) metros.

**Art. 8º** - O setor de engenharia, do Município, ou órgão equivalente, por meio de seu responsável técnico, definirá, nas respectivas plantas, as diretrizes para o uso do solo, o traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para os equipamentos urbanos e comunitários, indicará os requisitos constantes do art. 7º da Lei 6.766/79, definirá o recuo da faixa de edificação proibida em cada lote, o valor das garantias a serem dadas pelo loteador ao Município.

**Art. 9º** - As diretrizes oficiais do loteamento, antes da respectiva entrega ao interessado, deverão ter aprovação expressa do Prefeito Municipal.

**Art. 10º** - A partir da data da entrega das plantas ao interessado, contendo as diretrizes e demais requisitos técnicos previstos nos artigos anteriores, o loteador terá um prazo de 90 (noventa) dias para requerer a aprovação final do projeto de loteamento, sob pena de se considerar caduca a fixação das diretrizes oficiais.

**Parágrafo Único** - Decorrido o prazo fixado neste artigo, o interessado deverá se submeter a novo processo de fixação das diretrizes e a novo pagamento das taxas de serviços.

**Art. 11º** - O Projeto final de Loteamento, contendo desenhos, memorial e projeto das obras, devidamente aprovados pelos órgãos competentes do Município e respectivos cronogramas para execução dessas obras, deverá ser Protocolado na Prefeitura, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais relativos ao imóvel.

**Parágrafo Único** - Os desenhos e memoriais descritivos conterão, pelo menos, os requisitos constantes nos §§ 1º e 2º do Art. 9º da Lei 6.766/79 e as exigências fixadas na legislação estadual.

**Art. 12º** - A aprovação final do projeto de loteamento se dará por despacho expresso do Prefeito, com fundamento no parecer técnico e escrito da Setor de Engenharia.

**Parágrafo Único** - O prazo para aprovação final do projeto é de 30 (trinta) dias, contados da data de entrada no protocolo da Prefeitura.

**Art. 13º** - Antes da aprovação final pelo Prefeito, caberá ao interessado providenciar na aprovação do projeto junto ao GRAPROHAB (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais), órgão competente para a aprovação de loteamentos do Estado de São Paulo.

**Art. 14º** - Nos termos do Art. 17 da Lei 6.766/79, os espaços reservados pelo Município, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação



alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo a caducidade da licença ou desistência do loteador.

## CAPÍTULO IV DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

**Art. 15º** - O interessado no desmembramento de imóvel urbano deverá protocolar requerimento dirigido ao Prefeito, acompanhado do título de propriedade do imóvel, da respectiva planta, contendo os requisitos exigidos no Art. 10 da Lei 6.766/79.

**Art. 16º** - No desmembramento, nenhum lote poderá ter área e testada inferior ao lote exigido para loteamento.

**Art. 17º** - Aplicam-se, ainda, ao projeto de desmembramento, os demais requisitos urbanísticos exigidos para o loteamento, especialmente o disposto no Art. 4º, III, da Lei 6.766/79.

**Art. 18º** - Caberá ao Prefeito, por despacho expresso, aprovar o projeto de desmembramento, baseado em parecer fundamentado e por escrito do Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal.

**Parágrafo Único** - O prazo para a aprovação do projeto é de 30 (trinta) dias da data em que for protocolado o pedido na Prefeitura.

**Art. 19º** - O interessado, para retirar o projeto de desmembramento aprovado pelo Município, deverá pagar previamente a taxa correspondente.

**Art. 20º** - Ocorrendo a caducidade da aprovação do projeto, o interessado deverá requerer nova aprovação, submetendo-se novamente a todas as exigências legais.

## CAPÍTULO V DO REGISTRO DO LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

**Art. 21º** - Os projetos de loteamento e desmembramento aprovados pelo Município deverão ser submetidos ao Registro Imobiliário, nos termos do Capítulo VI da Lei 6.766/79.

**Parágrafo Único** - Por despacho do Prefeito, fundado em certidão do Oficial do Registro de Imóveis, serão declaradas caducas as aprovações dos projetos de loteamentos e desmembramentos não submetidos ao registro no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da aprovação.

**Art. 22º** - Os projetos submetidos ao registro deverão estar instruídos com os documentos especificados no Art. 18 da Lei 6.766/79.

**Art. 23º** - O Município, ao receber a comunicação do Oficial do Registro de Imóveis de que o loteamento foi registrado, providenciará o tombamento das áreas referidas no Art. 22 da Lei 6.766/79.

**Art. 24º** - O prazo para a execução dos projetos integrantes do loteamento aprovado será estabelecido caso a caso, no ato da aprovação pelo Prefeito, em decorrência do cronograma das obras apresentado pelo interessado. Em qualquer projeto, o prazo máximo para a execução das obras e comunicação ao Município para aceitação é de até 04 (quatro) anos a partir do registro do loteamento conforme exigência da própria lei federal.



## CAPÍTULO VI DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO

**Art. 25º** - O sistema viário do loteamento deverá atender às seguintes especificações:

I - ruas com largura mínima de 12 (doze) metros;

II - passagens para pedestres (calçadas) com largura de 2,5 (dois virgula cinco) metros.

**Art. 26º** - A declividade das vias públicas não poderá ultrapassar à 6 (seis) %.

**Art. 27º** - A denominação das vias e logradouros públicos é de competência do Município.

## CAPÍTULO VII DOS QUARTEIRÕES

**Art. 28º** - O comprimento dos quarteirões não poderá ser superior a 250 (duzentos e cinquenta) metros e a largura máxima permitida será de 100 (cem) metros.

## CAPÍTULO VIII DOS LOTES

**Art. 29º** - Os lotes terão uma **testada mínima de 10 (dez) metros** e área mínima de **200 (duzentos) metros quadrados**.

**Art. 30º** - Nos desmembramentos, a área remanescente não poderá resultar **inferior a área e testada mínima** exigida para cada lote.

**Art. 31º** - É permitido o fracionamento ou desdobre de lote urbano em duas ou mais partes, com quaisquer dimensões, sempre que essas frações desdobradas, na mesma oportunidade, sejam anexadas, por fusão, aos imóveis contíguos. Também é permitido o desdobre nas mesmas condições com a fusão de uma só parte, desde que a área remanescente continue com dimensões iguais ou superiores às mínimas estabelecidas nesta lei para os lotes.

**Parágrafo Único** - O desdobramento deverá ser aprovado pelo Prefeito, observadas as exigências desta lei.

## CAPÍTULO IX DAS GARANTIAS

**Art. 32º** - Por ocasião do pedido de aprovação do loteamento, o interessado deverá especificar as garantias que pretende dar ao Município para fiel execução dos projetos.

**Art. 33º** - As garantias poderá consistir em hipoteca de parte dos lotes, hipoteca de outros imóveis de que o loteador apresentar e as demais elencadas na legislação federal,

**Parágrafo Único** - O loteador poderá se valer, simultaneamente, de mais de uma dessas garantias.

**Art. 34º** - O loteador deverá formalizar a garantia ao Município antes do encaminhamento do respectivo projeto de loteamento ao Registro de Imóveis.



**Art. 35º** - À medida que forem sendo executados os projetos de acordo com o cronograma das obras oferecido pelo loteador, o Prefeito poderá ir liberando as garantias, na mesma proporção.

**Art. 36º** - A não execução das obras projetadas no prazo fixado nos cronogramas ensejará ao Município executar as garantias, e, com o produto dessa execução, realizar as obras remanescentes.

**Art. 37º** - As garantias dadas ao Município serão liberadas imediatamente após a conclusão de todos os projetos e da aceitação das obras pela Administração Municipal.

## CAPÍTULO X DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 38º** - Fica instituída a taxa de análise e aprovação de loteamento e desmembramento.

**Art. 39º** - A taxa deverá ser paga pelo loteador e corresponde ao ressarcimento dos trabalhos técnicos de fixação das diretrizes básicas do loteamento e do projeto de desmembramento.

**Art. 40º** - A taxa será cobrada em função da análise do dos projetos do empreendimento imobiliário, sendo fixada em 10 (dez) UFESPs.

**Art. 41º** - O loteador deverá comunicar ao Município as vendas efetuadas, as transferências de contratos, bem como as rescisões procedidas, para o efeito tributário e também para fins de liberação progressiva das garantias.

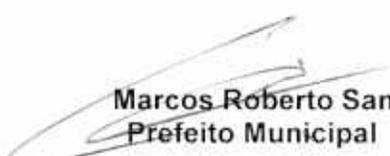
**Parágrafo Único** - A não comunicação, no prazo de 30 (trinta) dias, dessas ocorrências, sujeitará o loteador ao pagamento de Multa de 01 (uma) UFESP para cada lote compreendido nesses atos.

**Art. 42º** - Havendo relevante interesse social, poderão ser instituídos loteamentos populares para atender a necessidade da população de baixa renda, podendo ser editada lei com procedimentos específicos.

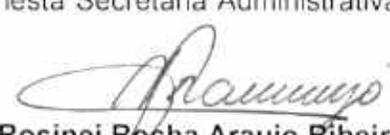
**Art. 43º** - O Executivo regulamentará no que couber, esta Lei.

**Art. 44º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sandovalina, 13 de Julho de 2009.

  
Marcos Roberto Sanfelici  
Prefeito Municipal

Publicado e registrado nesta Secretaria Administrativa na data supra e afixado em local de costume.

  
Rosinei Rocha Araujo Ribeiro  
Assistente Administrativo

## JORNAL OESTE NOTÍCIAS – Pág. 12

### Terça-feira, 14 de Julho de 2009.

#### EDITAIS

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANDOVALINA**

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 44.872.778/0001-66

e-mail: pm@sandovalina.sp.gov.br

LEI Nº. 1040/2009.

De 13 de Julho de 2009.

**"DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

MARCOS ROBERTO SANFELICI, Prefeito Municipal de Sandovalina, Estado de São Paulo.

FAÇO SABER, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - O parcelamento do solo urbano do Município de Sandovalina obedecerá ao disposto na Legislação Federal, Estadual e na presente Lei.

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 2º - Para fins desta Lei, considera-se:

I - **ÁREA URBANA**, a destinada à edificação de prédios e equipamentos urbanos, especificadas em lei municipal;

II - **ÁREA DE EXPANSÃO URBANA**, a destinada a atender às necessidades de ampliação da zona urbana da cidade.

§ 1º - A inclusão de determinado perímetro na zona urbana depende de lei municipal e prévio e fundamentado parecer da Secretaria de Planejamento e Gestão do Município e Procuradoria Jurídica.

§ 2º - O órgão competente para emitir o parecer prévio deverá levar em consideração a tendência do crescimento natural da cidade, a real necessidade da ampliação da zona urbana, as características da área a ser atingida na ampliação, compreendendo topografia e proximidade dos equipamentos urbanos já existentes, dentre outras.

§ 3º - A inclusão de determinada faixa de terras na zona de expansão urbana depende de lei municipal e prévio e fundamentado parecer da Secretaria de Planejamento e Gestão e Procuradoria Jurídica.

§ 4º - A Administração Municipal, no interesse da coletividade, poderá criar restrições de uso dos imóveis compreendidos na zona de expansão urbana e também poderá adequar o seu uso ao crescimento da cidade.

Art. 3º - O parcelamento dos imóveis situados nas zonas definidas no artigo anterior somente poderá ocorrer por meio do loteamento ou desmembramento.

§ 1º - Loteamento é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - Desmembramento é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

**CAPÍTULO II**  
**DAS DEFINIÇÕES E REQUISITOS URBANÍSTICOS**

Art. 4º - Para os efeitos desta lei, considera-se:

I - **SISTEMA DE CIRCULAÇÃO**, o conjunto de logradouros públicos, como ruas, praças e parques públicos, que possibilitam a interligação dos diversos pontos da cidade e também das atividades nela desenvolvidas;

II - **EQUIPAMENTOS URBANOS**, os serviços de abastecimentos de água, luz, coleta de águas pluviais, esgoto e rede telefônica;

III - **EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS**, os de natureza cultural, educacional, de saúde, lazer e similares, tais como escolas, teatros, bibliotecas, museus, postos de saúde, etc.;

IV - **ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO**, os reservados a praças, parques, jardins e similares;

V - **PASSEIO PÚBLICO**, a tração de terras compreendida entre o alinhamento do lote e o início do leito da via pública;

VI - **QUARTEIRÃO**, a área de terras, subdividida ou não, em lotes, compreendida e delimitada entre vias de comunicação ou entre essas e outras não-

**CAPÍTULO III**  
**DO PROJETO DE LOTEAMENTO**

Art. 5º - Nos projetos de loteamento, a área destinada ao sistema de circulação, equipamentos urbanos, equipamentos comunitários e espaços livres de uso público, não poderá ser inferior, no seu total, a 5,0% (Cinco por Cento) da gleba a ser parcelada.

§ 1º - Caberá à Administração Municipal estabelecer, na respectiva planta, ao lbe ser encaminhado o projeto de loteamento, os locais a serem reservados para os equipamentos urbanos, comunitários e espaços livres de uso público, de sorte que haja proporção entre essas áreas e o número total de lotes.

§ 2º - Em qualquer hipótese, a porcentagem mínima destinada às áreas enumeradas no parágrafo anterior, não poderá ser inferior a 10% (Dez por cento) da área a ser loteada.

§ 3º - Nos termos do Art. 22 da lei 6.766/79, os espaços reservados a que se refere o presente artigo, passam a integrar o domínio do Município, a partir do registro do loteamento no Registro de Imóveis.

Art. 6º - Os loteamentos, para serem aprovados nos termos desta lei, deverão ser dotados dos seguintes requisitos, a serem satisfeitos pelo loteador:

I - demarcação dos lotes, quadras e logradouros públicos;

II - abertura de todas as ruas;

III - projeto e execução da rede de distribuição de energia elétrica para todos os lotes e logradouros públicos, de acordo com as normas da empresa concessionária de energia elétrica;

IV - projeto e execução de toda a rede de água para todos os lotes e rede coletora de esgoto;

V - projeto e execução de escoamento das águas pluviais.

Art. 7º - O interessado em efetuar o loteamento deverá comunicar essa intenção ao Município, mediante requerimento, juntando planta da gleba a ser parcelada na qual deverão constar as exigências do Art. 6º da Lei 6.766/79.

Parágrafo Único - As curvas de nível deverão ser apresentadas a uma distância de, no mínimo, 05 (cinco) metros.

Art. 8º - O setor de engenharia, do Município, ou órgão equivalente, por meio de seu responsável técnico, definirá, nas respectivas plantas, as diretrizes para o uso do solo, o traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para os equipamentos urbanos e comunitários, indicará os requisitos constantes do art. 7º da Lei 6.766/79, definirá o recuo da faixa de edificação proibida em cada lote, o valor das garantias a serem dadas pelo loteador ao Município.

Art. 9º - As diretrizes oficiais do loteamento, antes da respectiva entrega ao interessado, deverão ter aprovação expressa do Prefeito Municipal.

Art. 10º - A partir da data da entrega das plantas ao interessado, contendo as diretrizes e demais requisitos técnicos previstos nos artigos anteriores, o loteador terá um prazo de 90 (noventa) dias para requerer a aprovação final do projeto de loteamento, sob pena de se considerar caduca a fixação das diretrizes oficiais.

Parágrafo Único - Decorrido o prazo fixado neste artigo, o interessado deverá se submeter a novo processo de fixação das diretrizes e a novo pagamento das taxas de serviços.

Art. 11º - O Projeto final de Loteamento, contendo desenhos, memorial e projeto das obras, devidamente aprovados pelos órgãos competentes do Município e respectivos cronogramas para execução dessas obras, deverá ser Protocolado na Prefeitura, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais relativos ao imóvel.

Parágrafo Único - Os desenhos e memoriais descritivos conterão, pelo menos, os requisitos constantes nos §§ 1º e 2º do Art. 8º da Lei 6.766/79 e as exigências fixadas na legislação estadual.

Art. 12º - A aprovação final do projeto de loteamento se dará por despacho expresso do Prefeito, com fundamento no parecer técnico e escrito da Setor de Engenharia.

Parágrafo Único - O prazo para aprovação final do projeto é de 30 (trinta) dias, contados da data de entrada no protocolo da Prefeitura.

Art. 13º - Antes da aprovação final pelo Prefeito, caberá ao interessado providenciar na aprovação do projeto junto ao GRAPROHAB (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais), órgão competente para a aprovação de loteamentos do Estado de São Paulo.

Art. 14º - Nos termos do Art. 17 da Lei 6.766/79, os espaços reservados pelo Município, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo a caducidade da licença ou desistência do loteador.

**CAPÍTULO IV**  
**DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO**

Art. 15º - O interessado no desmembramento de imóvel urbano deverá protocolar requerimento dirigido ao Prefeito, acompanhado do título de propriedade do imóvel, da respectiva planta, contendo os requisitos exigidos no Art. 10 da Lei 6.766/79.

Art. 16º - No desmembramento, nenhum lote poderá ter área e testada inferior ao lote exigido para loteamento.

Art. 17º - Aplicam-se, ainda, ao projeto de desmembramento, os demais requisitos urbanísticos exigidos para o loteamento, especialmente o disposto no Art. 4º, III, da Lei 6.766/79.

Art. 18º - Caberá ao Prefeito, por despacho expresso, aprovar o projeto de desmembramento, baseado em parecer fundamentado e por escrito do Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - O prazo para a aprovação do projeto é de 30 (trinta) dias da data em que for protocolado o pedido na Prefeitura.

Art. 19º - O interessado, para retirar o projeto de desmembramento aprovado pelo Município, deverá pagar previamente a taxa correspondente.

Art. 20º - Ocorrendo a caducidade da aprovação do projeto, o interessado deverá requerer nova aprovação, submetendo-se novamente a todas as exigências legais.

**CAPÍTULO V**  
**DO REGISTRO DO LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO**

Art. 21º - Os projetos de loteamento e desmembramento aprovados pelo Município deverão ser submetidos ao Registro Imobiliário, nos termos do Capítulo VI da Lei 6.766/79.

Parágrafo Único - Por despacho do Prefeito, fundado em certidão do Oficial do Registro de Imóveis, serão declaradas caducas as aprovações dos projetos de loteamentos e desmembramentos não submetidos ao registro no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da aprovação.

Art. 22º - Os projetos submetidos a registro deverão estar instruídos com os documentos especificados no Art. 18 da Lei 6.766/79.

Art. 23º - O Município, ao receber a comunicação do Oficial do Registro de Imóveis de que o loteamento foi registrado, providenciará o tombamento das áreas referidas no Art. 22 da Lei 6.766/79.

Art. 24º - O prazo para a execução dos projetos integrantes do loteamento aprovado será estabelecido caso a caso, no ato da aprovação pelo Prefeito, em decorrência do cronograma das obras apresentado pelo interessado. Em qualquer projeto, o prazo máximo para a execução das obras e comunicação ao Município para aceitação é de até 04 (quatro) anos a partir do registro do loteamento conforme exigência da própria lei federal.

**CAPÍTULO VI**  
**DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO**

Art. 25º - O sistema viário do loteamento deverá atender às seguintes especificações:

I - ruas com largura mínima de 12 (doze) metros;

II - passagens para pedestres (calçadas) com largura de 2,5 (dois vírgula cinco) metros.

Art. 26º - A declividade das vias públicas não poderá ultrapassar à 6 (seis) %.

Art. 27º - A denominação das vias e logradouros públicos é de competência do Município.

**CAPÍTULO VII**  
**DOS QUARTEIRÕES**

Art. 28º - O comprimento dos quarteirões não poderá ser superior a 250 (duzentos e cinquenta)

metros.

#### CAPÍTULO VIII DOS LOTES

Art. 29º - Os lotes terão uma testada mínima de 10 (dez) metros e área mínima de 200 (duzentos) metros quadrados.

Art. 30º - Nos desmembramentos, a área remanescente não poderá resultar inferior a área e testada mínima exigida para cada lote.

Art. 31º - É permitido o fracionamento ou desdobre de lote urbano em duas ou mais partes, com quaisquer dimensões, sempre que essas frações desdobradas, na mesma oportunidade, sejam anexadas, por fusão, aos imóveis contíguos. Também é permitido o desdobre nas mesmas condições com a fusão de uma só parte, desde que a área remanescente continue com dimensões iguais ou superiores às mínimas estabelecidas nesta lei para os lotes.

Parágrafo Único - O desdobramento deverá ser aprovado pelo Prefeito, observadas as exigências desta lei.

#### CAPÍTULO IX DAS GARANTIAS

Art. 32º - Por ocasião do pedido de aprovação do loteamento, o interessado deverá especificar as garantias que pretende dar ao Município para fiel execução dos projetos.

Art. 33º - As garantias poderá consistir em hipoteca de parte dos lotes, hipoteca de outros imóveis de que o loteador apresentar e as demais elencadas na legislação federal.

Parágrafo Único - O loteador poderá se valer, simultaneamente, de mais de uma dessas garantias.

Art. 34º - O loteador deverá formalizar a garantia ao Município antes do encaminhamento do respectivo projeto de loteamento ao Registro de Imóveis.

Art. 35º - A medida que forem sendo executadas os projetos de acordo com o cronograma das obras oferecido pelo loteador, o Prefeito poderá ir liberando as garantias, na mesma proporção.

Art. 36º - A não execução das obras projetadas no prazo fixado nos cronogramas ensejará ao Município executar as garantias, e, com o produto dessa execução, realizar as obras remanescentes.

Art. 37º - As garantias dadas ao Município serão liberadas imediatamente após a conclusão de todos os projetos e da aceitação das obras pela Administração Municipal.

#### CAPÍTULO X DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 38º - Fica instituída a taxa de análise e aprovação de loteamento e desmembramento.

Art. 39º - A taxa deverá ser paga pelo loteador e corresponde ao ressarcimento dos trabalhos técnicos de fixação das diretrizes básicas do loteamento e do projeto de desmembramento.

Art. 40º - A taxa será cobrada em função da análise de dos projetos do empreendimento imobiliário, sendo fixada em 10 (dez) UFESPs.

Art. 41º - O loteador deverá comunicar ao Município as vendas efetuadas, as transferências de contratos, bem como as rescisões procedidas, para o efeito tributário e também para fins de liberação progressiva das garantias.

Parágrafo Único - A não comunicação, no prazo de 30 (trinta) dias, dessas ocorrências, sujeitará o loteador ao pagamento de Multa de 01 (uma) UFESP para cada lote compreendido nesses atos.

Art. 42º - Havendo relevante interesse social, poderão ser instituídos loteamentos populares para atender a necessidade da população de baixa renda, podendo ser editada lei com procedimentos específicos.

Art. 43º - O Executivo regulamentará no que couber, esta Lei.

Art. 44º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.  
Sandovalina, 13 de Julho de 2009.

**Marcos Roberto Sanfelici**  
Prefeito Municipal

Publicado e registrado nesta Secretaria  
Administrativa na data supra e afixado  
em local de costume.

Rosinei Rocha Araujo Ribeiro



JORNAL OESTE NOTÍCIAS – Pág. 12  
Terça-feira, 14 de Julho de 2009.

EDITAIS



PREFEITURA

CNPJ-44.872.778/0001

Lei N° 1034/2009,  
DE 13 de Julho de 2009.

“DISPÕE SOBRE: Disciplina os procedimentos sistemáticos de arborização urbana no Município de Sandovalina e dá outras providências correlatas.”

MARCOS ROBERTO SANTOS, Prefeito Municipal de Sandovalina, Estado de São Paulo, atribuições que lhe são conferidas por Lei;

E a Câmara Municipal aprovou e ele promulga a seguinte

## CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1° - Para os efeitos desta lei, considera-se interesse comum a todos os municípios, a vegetação arbórea existente, ou que venha a existir no território municipal, tanto de domínio público, como privado, mudas de árvores em vias ou logradouros públicos.

Parágrafo 1° - Considera-se vegetação de porte arbóreo composta por espécimes vegetais lenhosas, com altura do peito (DAP) superior a 0,05 m (cinco centímetros).

Parágrafo 2° - Diâmetro da altura do peito é o diâmetro da árvore à altura de aproximadamente 1,30 m (trinta centímetros) do solo.

Artigo 2° - Consideram-se de preservação ambiental as situações previstas na Lei Federal n° 4.771, de 15 de setembro de 1965, e as alterações e acréscimos impostos pela Lei Federal n° 07/07/86.

## CAPÍTULO II DA ARBORIZAÇÃO URBANA

Artigo 3° - As calçadas situadas nas faces das edificações destinadas à instalação de equipamentos públicos, redes de distribuição de energia elétrica, telefônica, gás e saneamento, ficam reservadas e restritas ao plantio de árvores de porte arbóreo, que atinjam até 04 (quatro) metros de altura adulta.

Artigo 4° - As calçadas situadas nas faces das edificações livres das instalações a que se refere o artigo anterior, destinadas ao plantio de árvores de pequeno e médio porte, entendendo-se como tal, as que atinjam de 04 (quatro) a 06 (seis) metros de altura, na fase adulta.

Artigo 5° - Os novos empreendimentos imobiliários poderão ser aprovados pela Prefeitura Municipal de Sandovalina, desde que tenham larguras mínimas de 02 (dois) metros.

Artigo 6° - Fica oficializado e adotado em todo o Município de Sandovalina a observância obrigatória, o “Guia de Arborização Urbana” do Governo do Estado de São Paulo, através da Secretaria de Energia e Saneamento, para servir de referência técnica no âmbito integrado da arborização urbana e outros serviços.

Artigo 7° - Quando do plantio de árvores nas vias públicas, por particulares ou pela Prefeitura Municipal de Sandovalina, serão adotadas as normas técnicas previstas no “Guia de Arborização Urbana”, trata o artigo anterior.

Artigo 8° - As árvores existentes em vias ou logradouros públicos, cujo tamanho esteja em desacordo com os padrões técnicos, deverão ser obrigatoriamente substituídas por espécimes adequados e de acordo com os procedimentos previstos no Artigo 6°, quando verificada a necessidade de remoção, de acordo com o Artigo 16.

Parágrafo único - Para efeito do disposto neste artigo, a Prefeitura Municipal deverá:

- 1 - promover o levantamento (inventário) qualitativo da arborização urbana encontrada em vias e logradouros públicos do Município, bem como mantê-lo atualizado;
- 2 - desenvolver campanhas públicas de esclarecimento sobre o assunto.

Artigo 9° - Não será permitida a utilização de árvores em locais públicos para a colocação de cartazes, nem para suporte ou apoio de objetos de qualquer natureza.

Parágrafo único - Compete à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, através de seus agentes, a fiscalização do cumprimento do disposto neste artigo.



## **AUTÓGRAFO Nº 1043/2009** **De 08 de Julho de 2009.**

**Dispõe Sobre:-** "O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

"A CÂMARA MUNICIPAL DE SANDOVALINA, COMARCA DE PIRAPOZINHO, ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, APROVOU O SEGUINTE AUTÓGRAFO".

**Art. 1º** - O parcelamento do solo urbano do Município de Sandovalina obedecerá ao disposto na Legislação Federal, Estadual e na presente Lei.

### **CAPÍTULO I** **DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 2º** - Para fins desta Lei, considera-se:

**I - ÁREA URBANA**, a destinada à edificação de prédios e equipamentos urbanos, especificadas em lei municipal:

**II - ÁREA DE EXPANSÃO URBANA**, a destinada a atender as necessidades de ampliação da zona urbana da cidade.

**§ 1º** - A inclusão de determinado perímetro na zona urbana depende de lei municipal e prévio e fundamentado parecer da Secretaria de Planejamento e Gestão do Município e Procuradoria jurídica.

**§ 2º** - O órgão competente para emitir o parecer prévio deverá levar em consideração a tendência do crescimento natural da cidade, a real necessidade da ampliação da zona urbana, as características da área a ser atingida na ampliação, compreendendo topografia e proximidade dos equipamentos urbanos já existentes, dentre outras.

**§ 3º** - A inclusão de determinada faixa de terras na zona de expansão urbana depende de lei municipal e prévio e fundamentado parecer da Secretaria de Planejamento e Gestão e Procuradoria Jurídica.

**§ 4º** - A Administração Municipal, no interesse da coletividade, poderá criar



restrições de uso dos imóveis compreendidos na zona de expansão urbana e também poderá adequar o seu uso ao crescimento da cidade.

**Art. 3º** - O parcelamento dos imóveis situados nas zonas definidas no artigo anterior somente poderá ocorrer por meio de loteamento ou desmembramento.

**§ 1º** - Loteamento é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**§ 2º** - Desmembramento é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

## CAPÍTULO II

### **DAS DEFINIÇÕES E REQUISITOS URBANÍSTICOS**

**Art. 4º** - Para os efeitos desta lei, considera-se:

**I - SISTEMA DE CIRCULAÇÃO**, o conjunto de logradouros públicos, como ruas, praças e parques públicos, que possibilitam a interligação dos diversos pontos da cidade e também das atividades nela desenvolvidas;

**II - EQUIPAMENTOS URBANOS**, os serviços de abastecimentos de água, luz, coleta de águas pluviais, esgoto e rede telefônica;

**III - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS**, os de natureza cultural, educacional, de saúde, lazer e similares, tais como escolas, teatros, bibliotecas, museus, postos de saúde, etc.;

**IV - ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO**, os reservados a praças, parques, jardins e similares;

**V - PASSEIO PÚBLICO**, a fração de terras compreendida entre o alinhamento do lote e o início do leito da via pública;

**VI - QUARTEIRÃO**, a área de terras, subdividida ou não, em lotes, compreendida e delimitada entre vias de comunicação ou entre essas e outros pontos de identificação.

## CAPÍTULO III

### **DO PROJETO DE LOTEAMENTO**

**Art. 5º** - Nos projetos de loteamento, a área destinada ao sistema de circulação, equipamentos urbanos, equipamentos comunitários e espaços livres de uso público, não poderá ser inferior, no seu total, a 5,0% (Cinco por Cento) da gleba a ser parcelada.



**§ 1º** - Caberá à Administração Municipal estabelecer, na respectiva planta, ao lhe ser encaminhado o projeto de loteamento, os locais a serem reservados para os equipamentos urbanos, comunitários e espaços livres de uso público, de sorte que haja proporção entre essas áreas e o número total de lotes.

**§ 2º** - Em qualquer hipótese, a porcentagem mínima destinada às áreas enumeradas no parágrafo anterior, não poderá ser inferior a 10% (Dez por cento) da área a ser loteada.

**§ 3º** - Nos termos do Art. 22 da lei 6.766/79, os espaços reservados a que se refere o presente artigo, passam a integrar o domínio do Município, a partir do registro do loteamento no Registro de Imóveis.

**Art. 6º** - Os loteamentos, para serem aprovados nos termos desta lei, deverão ser dotados dos seguintes requisitos, a serem satisfeitos pelo loteador:

- I - demarcação dos lotes, quadras e logradouros públicos;
- II - abertura de todas as ruas;
- III - projeto e execução da rede de distribuição de energia elétrica para todos os lotes e logradouros públicos, de acordo com as normas da empresa concessionária de energia elétrica;
- IV - projeto e execução de toda a rede de água para todos os lotes e rede coletora de esgoto;
- V - projeto e execução de escoamento das águas pluviais.

**Art. 7º** - O interessado em efetuar o loteamento deverá comunicar essa intenção ao Município, mediante requerimento, juntando planta da gleba a ser parcelada na qual deverão constar as exigências do Art. 6º da Lei 6.766/79.

**Parágrafo Único** - As curvas de nível deverão ser apresentadas a uma distância de, no mínimo, 05 (cinco) metros.

**Art. 8º** - O setor de engenharia, do Município, ou órgão equivalente, por meio de seu responsável técnico, definirá, nas respectivas plantas, as diretrizes para o uso do solo, o traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para os equipamentos urbanos e comunitários, indicará os requisitos constantes do art. 7º da Lei 6.766/79, definirá o recuo da faixa de edificação proibida em cada lote, o valor das garantias a serem dadas pelo loteador ao Município.

**Art. 9º** - As diretrizes oficiais do loteamento, antes da respectiva entrega ao interessado, deverão ter aprovação expressa do Prefeito Municipal.



**Art. 10º** - A partir da data da entrega das plantas ao interessado, contendo as diretrizes e demais requisitos técnicos previstos nos artigos anteriores, o loteador terá um prazo de 90 (noventa) dias para requerer a aprovação final do projeto de loteamento, sob pena de se considerar caduca a fixação das diretrizes oficiais.

**Parágrafo Único** - Decorrido o prazo fixado neste artigo, o interessado deverá se submeter a novo processo de fixação das diretrizes e a novo pagamento das taxas de serviços.

**Art. 11º** - O Projeto final de Loteamento, contendo desenhos, memorial e projeto das obras, devidamente aprovados pelos órgãos competentes do Município e respectivos cronogramas para execução dessas obras, deverá ser Protocolado na Prefeitura, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais relativos ao imóvel.

**Parágrafo Único** - Os desenhos e memoriais descritivos conterão, pelo menos, os requisitos constantes nos §§ 1º e 2º do Art. 9º da Lei 6.766/79 e as exigências fixadas na legislação estadual.

**Art. 12º** - A aprovação final do projeto de loteamento se dará por despacho expresso do Prefeito, com fundamento no parecer técnico e escrito da Setor de Engenharia.

**Parágrafo Único** - O prazo para aprovação final do projeto é de 30 (trinta) dias, contados da data de entrada no protocolo da Prefeitura.

**Art. 13º** - Antes da aprovação final pelo Prefeito, caberá ao interessado providenciar na aprovação do projeto junto ao GRAPROHAB (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais), órgão competente para a aprovação de loteamentos do Estado de São Paulo.

**Art. 14º** - Nos termos do Art. 17 da Lei 6.766/79, os espaços reservados pelo Município, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo a caducidade da licença ou desistência do loteador.

## CAPÍTULO IV DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO



**Art. 15º** - O interessado no desmembramento de imóvel urbano deverá protocolar requerimento dirigido ao Prefeito, acompanhado do título de propriedade do imóvel, da respectiva planta, contendo os requisitos exigidos no Art. 10 da Lei 6.766/79.

**Art. 16º** - No desmembramento, nenhum lote poderá ter área e testada inferior ao lote exigido para loteamento.

**Art. 17º** - Aplicam-se, ainda, ao projeto de desmembramento, os demais requisitos urbanísticos exigidos para o loteamento, especialmente o disposto no Art. 4º, III, da Lei 6.766/79.

**Art. 18º** - Caberá ao Prefeito, por despacho expresso, aprovar o projeto de desmembramento, baseado em parecer fundamentado e por escrito do Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal.

**Parágrafo Único** - O prazo para a aprovação do projeto é de 30 (trinta) dias da data em que for protocolado o pedido na Prefeitura.

**Art. 19º** - O interessado, para retirar o projeto de desmembramento aprovado pelo Município, deverá pagar previamente a taxa correspondente.

**Art. 20º** - Ocorrendo a caducidade da aprovação do projeto, o interessado deverá requerer nova aprovação, submetendo-se novamente a todas as exigências legais.

## CAPÍTULO V

### DO REGISTRO DO LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

**Art. 21º** - Os projetos de loteamento e desmembramento aprovados pelo Município deverão ser submetidos ao Registro Imobiliário, nos termos do Capítulo VI da Lei 6.766/79.

**Parágrafo Único** - Por despacho do Prefeito, fundado em certidão do Oficial do Registro de Imóveis, serão declaradas caducas as aprovações dos projetos de loteamentos e desmembramentos não submetidos o registro no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da aprovação.

**Art. 22º** - Os projetos submetidos a registro deverão estar instruídos com os documentos especificados no Art. 18 da Lei 6.766/79.

**Art. 23º** - O Município, ao receber a comunicação do Oficial do Registro de Imóveis de que o loteamento foi registrado, providenciará o tombamento das áreas referidas no Art. 22 da Lei 6.766/79.



**Art. 24º** - O prazo para a execução dos projetos integrantes do loteamento aprovado será estabelecido caso a caso, no ato da aprovação pelo Prefeito, em decorrência do cronograma das obras apresentado pelo interessado. Em qualquer projeto, o prazo máximo para a execução das obras e comunicação ao Município para aceitação é de até 04 (quatro) anos a partir do registro do loteamento conforme exigência da própria lei federal.

## CAPÍTULO VI DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO

**Art. 25º** - O sistema viário do loteamento deverá atender às seguintes especificações:

I - ruas com largura mínima de 12 (doze) metros;

II - passagens para pedestres (calçadas) com largura de 2,5 (dois virgula cinco) metros.

**Art. 26º** - A declividade das vias públicas não poderá ultrapassar à 6 (seis) %.

**Art. 27º** - A denominação das vias e logradouros públicos é de competência do Município.

## CAPÍTULO VII DOS QUARTEIRÕES

**Art. 28º** - O comprimento dos quarteirões não poderá ser superior a 250 (duzentos e cinquenta) metros e a largura máxima permitida será de 100 (cem) metros.

## CAPÍTULO VIII DOS LOTES

**Art. 29º** - Os lotes terão uma **testada mínima de 10 (dez)** metros e área mínima de **200 (duzentos)** metros quadrados.

**Art. 30º** - Nos desmembramentos, a área remanescente não poderá resultar **inferior a área e testada mínima** exigida para cada lote.

**Art. 31º** - É permitido o fracionamento ou desdobre de lote urbano em duas ou mais partes, com quaisquer dimensões, sempre que essas frações **desdobradas**, na mesma oportunidade, sejam anexadas, por fusão, aos imóveis contíguos. Também é permitido o **desdobre nas mesmas condições** com a fusão de uma só parte, desde que a área remanescente continue com dimensões iguais ou superiores às mínimas estabelecidas nesta lei para os lotes.

**Parágrafo Único** - O desdobramento deverá ser aprovado pelo Prefeito, observadas as exigências desta lei.



## CAPÍTULO IX DAS GARANTIAS

**Art. 32º** - Por ocasião do pedido de aprovação do loteamento, o interessado deverá especificar as garantias que pretende dar ao Município para fiel execução dos projetos.

**Art. 33º** - As garantias poderá consistir em hipoteca de parte dos lotes, hipoteca de outros imóveis de que o loteador apresentar e as demais elencadas na legislação federal,

**Parágrafo Único** - O loteador poderá se valer, simultaneamente, de mais de uma dessas garantias.

**Art. 34º** - O loteador deverá formalizar a garantia ao Município antes do encaminhamento do respectivo projeto de loteamento ao Registro de Imóveis.

**Art. 35º** - À medida que forem sendo executados os projetos de acordo com o cronograma das obras oferecido pelo loteador, o Prefeito poderá ir liberando as garantias, na mesma proporção.

**Art. 36º** - A não execução das obras projetadas no prazo fixado nos cronogramas ensejará ao Município executar as garantias, e, com o produto dessa execução, realizar as obras remanescentes.

**Art. 37º** - As garantias dadas ao Município serão liberadas imediatamente após a conclusão de todos os projetos e da aceitação das obras pela Administração Municipal.

## CAPÍTULO X DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 38º** - Fica instituída a taxa de análise e aprovação de loteamento e desmembramento.

**Art. 39º** - A taxa deverá ser paga pelo loteador e corresponde ao ressarcimento dos trabalhos técnicos de fixação das diretrizes básicas do loteamento e do projeto de desmembramento.

**Art. 40º** - A taxa será cobrada em função da análise do dos projetos do empreendimento imobiliário, sendo fixada em 10 (dez) UFESPs.

**Art. 41º** - O loteador deverá comunicar ao Município as vendas efetuadas, as transferências de contratos, bem como as rescisões procedidas, para o efeito tributário e também para fins de liberação progressiva das garantias.

**Parágrafo Único** - A não comunicação, no prazo de 30 (trinta) dias, dessas ocorrências, sujeitará o loteador ao pagamento de Multa de 01 (uma) UFESP para cada lote compreendido nesses atos.



**Art. 42º** - Havendo relevante interesse social, poderão ser instituídos loteamentos populares para atender a necessidade da população de baixa renda, podendo ser editada lei com procedimentos específicos.

**Art. 43º** - O Executivo regulamentará no que couber, esta Lei.

**Art. 44º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Sandovalina, 08 de Julho de 2009.

  
**CLAUDOMIRO FERNANDES DA SILVA**  
Presidente

  
**GILMAR DE JESUS FERREIRA**  
Diretor de Administrativo