



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARAL

Estado de São Paulo

CNPJ 01.610.390/0001-84

Rua do Cafezal 804 EMAIL: pmtaquaral@ig.com.br

TEL 16 658 6234 TAQUARAL/SP

Lei n.º 126 de 18 de junho de 2001.

"Dispõe Sobre O Parcelamento Do Solo Urbano Do Município De Taquaral E Dá Outras Providências."

Petronílio José Vilela, Prefeito do Município de Taquaral, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DEFINIÇÕES

Artigo 1º - O parcelamento do solo, para fins urbanos no município de Taquaral, será regido por esta Lei.

Artigo 2º - O parcelamento do solo urbano do município de Taquaral poderá ser feito mediante Loteamento, Desmembramento ou Desdobro, observadas as disposições desta Lei e as da legislação Federal e Estadual pertinentes.

Artigo 3.º - Para os efeitos desta Lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I - Gleba é a área de terra que não foi objeto de parcelamento aprovado ou regularizado e registrado em cartório;

II- Loteamento é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes;

III- Desmembramento é a subdivisão, total ou parcial, 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, ressalvadas a modificação, a ampliação e o prolongamento das já existentes ou a abertura de uma única via pública ou particular de acesso exclusivo aos novos lotes;

IV- Desdobro é o parcelamento do lote, resultante de loteamento ou desmembramento aprovado;

V - Lote é o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em Lei Municipal para a zona em que se situe, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação;

VI- Quadra é a área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos e podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, ter como limites, as divisas desse mesmo loteamento;

VII- Via de Circulação é o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, sendo que:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARAL

Estado de São Paulo

CNPJ 01.610.390/0001-84

Rua do Cafezal 804 EMAIL: pmtaquaral@ig.com.br

TEL 16 658 6234 TAQUARAL/SP

a) *Via oficial de Circulação de Veículos ou pedestres* é aquela aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura;

b) *Via particular de circulação de veículos ou pedestres* é aquela de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público;

VIII- Alinhamento é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público;

IX- Eixo de Via, é a linha que passa eqüidistante nos alinhamentos;

X - Frente do Lote, é a divisa lindeira à via de circulação;

XI- Fundo do Lote é a divisa oposta à frente;

XII- Recuo é a distância medida em projeção horizontal, entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, sendo que:

a) Os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvados os casos previstos em Lei;

b) Os recuos de frente são medidos em relação aos alinhamentos.

XIII- Profundidade do Lote é a distância medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento;

XIV- Infra-estrutura Básica são os equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, redes de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não;

XV- Infra-estrutura Básica dos parcelamentos situados em zonas habitacionais declaradas por Lei como de interesse social, consistirá no mínimo de:

a) Vias de circulação;

b) Escoamento de águas pluviais;

c) Rede para abastecimento de água potável;

d) Solução para esgotamento sanitário e para energia elétrica domiciliar.

XVI- Equipamentos Comunitários são as instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, lazer e similares;

XVII- Consideram-se Áreas Institucionais, as destinadas à instalação dos equipamentos comunitários;

XVIII- As áreas verdes serão localizadas pela Prefeitura em um só perímetro e em parcelas de terreno que, por sua configuração topográfica, não apresentem declividade superior a 30%;

XIX- A localização da Área Institucional deverá atender as seguintes exigências:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARAL

Estado de São Paulo

CNPJ 01.610.390/0001-84

Rua do Cafezal 804 EMAIL: pmtaquaral@ig.com.br

TEL 16 658 6234 TAQUARAL/SP

- a) Estar situada junto a uma via oficial de circulação de veículos e contida em um único perímetro;
- b) Ocupar até 50% da extensão da testada da quadra, lindeira à citada via oficial;
- c) Estar situada em área com declividade até 15%;
- XX-** As vias do projeto de loteamento deverão articular-se com vias adjacentes oficiais, existentes ou aprovadas salvo quando as diretrizes permitirem ou exigirem outra solução;
- XXI-** Quando as diretrizes fixadas pela Prefeitura excederem os índices previstos no inciso I do artigo 5.º, as áreas excedentes serão declaradas de utilidade pública para efeito de desapropriação;
- XXII-** Quando o espaço destinado às vias de circulação não atingir o índice estabelecido na alínea "a" do inciso I, do artigo 5.º, a área necessária para completar este índice será adicionada às áreas verdes;

CAPÍTULO II

REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

Artigo 4.º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de urbanização específica, aprovadas por Lei Municipal.

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 quando a legislação permitir (artigo 20, § 1.º; artigo 22, inciso I), depois de atendidas exigências específicas das autoridade competentes, em especial, o inciso VI do artigo 11, para composição das obras que devam ser executadas;

IV- Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VI- Em área de interesse para a preservação da paisagem e do patrimônio histórico, artístico, cultural, ambiental e urbano, sem que sejam ouvidos os órgãos técnicos competentes ou até que haja regulamentação específica.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARAL

Estado de São Paulo

CNPJ 01.610.390/0001-84

Rua do Cafezal 804 EMAIL: pmtaquaral@ig.com.br

TEL 16 658 6234 TAQUARAL/SP

Artigo 5.º - Os loteamentos deverão atender, pelo menos os seguintes requisitos:

I - As áreas destinadas a sistema de circulação, a 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 se situem, sendo:

- a) 20% (vinte por cento) para as vias de circulação de veículos;
- b) 10% (dez por cento) para as áreas verdes;
- c) 5% (cinco por cento) para áreas institucionais.

II - Os lotes terão área mínima de 125,00 m² e frente mínima de 5,00 metros, salvo quando a legislação determinar maiores exigências (artigo 20, § 2.º; artigo 22, § 1.º desta Lei), ou ainda quando o loteamento destinar-se à urbanização específica, ou edificação e conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos competentes. Também não poderão distar mais de 500m de uma via principal, medida essa distância ao longo do eixo da via que lhe dá acesso;

III- Ao longo das águas correntes, canalizadas ou não, das dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, dutos, e dos fundos de Distrito Industrial, será obrigatória a reserva de uma faixa **non aedificandi** de 15 (quinze) metros de cada lado das suas margem, dos limites da faixa de domínio e das cercas divisas, salvo maiores exigências da legislação específica;

IV - A faixa "non aedificandi" referida no inciso III, deste artigo, quando ao longo das águas correntes ou dormentes, e dos fundos do Distrito Industrial, deverá ser utilizada pelo sistema viário ou áreas verdes;

V - 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 previstas no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000,00 m², caso em que a percentagem poderá ser reduzida.

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

Artigo 6.º - O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva da faixa **non aedificandi** destinada a



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARAL

Estado de São Paulo

CNPJ 01.610.390/0001-84

Rua do Cafezal 804 EMAIL: pmtaquaral@ig.com.br

TEL 16 658 6234 TAQUARAL/SP

§ Único - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de águas, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

CAPÍTULO III

REQUISITOS TÉCNICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I

LOTEAMENTO

Artigo 7.º - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim:

I - Requerimento assinado pelo proprietário do terreno, assinalando 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- Comprovante de pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 anos, 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 a 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 1:10000, para o seu perfeito reconhecimento e localização, devidamente assinadas pelo proprietário e profissional habilitado e registrado no CREA;

V - Tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

Artigo 8.º - 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,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARAL

Estado de São Paulo

CNPJ 01.610.390/0001-84

Rua do Cafezal 804 EMAIL: pmtaquaral@ig.com.br

TEL 16 658 6234 TAQUARAL/SP

relacionadas com o loteamento pretendido a serem respeitadas;

II - O traçado básico do sistema viário principal;

III- A localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbano e comunitário 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 indicação dos usos compatíveis.

Artigo 9.º - O prazo para expedição de diretrizes é de 30 (trinta) dias a contar da data do protocolamento do pedido. Findo o prazo, o requerente poderá apresentar o projeto de loteamento, independentemente da fixação das diretrizes, desde que atendidas as exigências legais.

§ Único - As Diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 04 (quatro) anos, a partir da data de expedição da respectiva Certidão Municipal.

Artigo 10 - Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado de Certidão atualizada da Matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia, ressalvado quando o parcelamento for popular, destinado às classes de menor renda.

§ único - Poderá ser dispensada pela autoridade competente, a apresentação da certidão da matrícula do imóvel, de que trata o "caput" deste artigo, nos casos de parcelamento popular, destinados à população de baixa renda.

Artigo 11 - O projeto submetido à aprovação, deverá constar de:

I - Plano geral do loteamento, na escala 1:1000, em 4 (quatro) vias de cópias, assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado na Prefeitura, constando de:

a) Curvas de nível de metro em metro;

b) Vias de circulação, quadras, lotes e áreas verdes e institucionais, dimensionadas e numeradas;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARAL

Estado de São Paulo

CNPJ 01.610.390/0001-84

Rua do Cafezal 804 EMAIL: pmtaquaral@ig.com.br

TEL 16 658 6234 TAQUARAL/SP

- c) As dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
 - d) Indicação do tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
 - e) Indicação, em planta, da área dos lotes e das áreas verdes e institucionais;
 - f) Indicação das dimensões das divisas da área, de acordo com os títulos de propriedade;
 - g) Indicação, em quadro, da área total da gleba, da área total dos lotes, da área do sistema viário, das áreas verdes, das áreas institucionais e do número total de lotes;
- II - Perfis longitudinais e secções transversais de todas as vias de circulação, em escalas horizontal de 1:1000, e vertical de 1:100;
- III- Projeto completo, detalhado e dimensionado, do sistema de escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade dos coletores, quando as diretrizes exigirem a retificação ou canalização de águas correntes obedecidas as normas e padrões regulamentados em Lei;
- IV- Projetos completos das redes coletoras de esgotos sanitários e do sistema de alimentação e distribuição de água potável, obedecidas as normas e padrões fixados pelo órgão estadual competente, que nela dará sua aprovação;
- V - Projetos de guias, sarjetas e pavimentação asfáltica das vias, obedecendo as normas e padrões exigidos pela Prefeitura;
- VI- Projeto de proteção de áreas sujeitas à erosão, com sistema de escoamento de águas pluviais, inclusive mediante preservação da cobertura vegetal existente, obedecendo as normas legais vigentes;
- VII - Memorial Descritivo correspondente a cada Projeto, contendo:
- a) Descrição do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
 - b) As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
 - c) A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;
 - d) A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento;
- VIII - Cronograma acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução dos projetos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARAL

Estado de São Paulo

CNPJ 01.610.390/0001-84

Rua do Cafezal 804 EMAIL: pmtaquaral@ig.com.br

TEL 16 658 6234 TAQUARAL/SP

incisos II, III, IV, V e VI, deste artigo e das obras de extensão da rede de energia elétrica.

Parágrafo único - São consideradas como obras de execução obrigatória, para qualquer tipo de loteamento:

I - Abertura de vias de circulação;

II - Rede coletora de esgotos sanitários;

III- Sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede;

IV- Guias, sarjetas e pavimentação asfáltica das vias.

V - Rede de extensão de Energia Elétrica.

Artigo 12 - A aprovação e a execução do projeto de loteamento obedecerá a uma das sistemáticas definidas pelos incisos I e II, deste artigo:

I - Com prévia execução das obras:

a) Atendidas pelo projeto todas as disposições legais, será expedida uma autorização para execução das obras;

b) A autorização para execução das obras é válida por 2 (dois) anos, contados a partir da data de sua expedição pelo órgão competente, podendo ser prorrogada por mais 1 (um) ano;

c) Após a vistoria e aceitas as obras, a Prefeitura, através do órgão competente, expedirá termo de verificação das obras executadas e, mediante Decreto, publicará o ato de aprovação do loteamento, liberando-o para registro no Cartório de Registro de Imóveis.

II - Com Cronograma e Instrumento de garantia:

a) Atendidas pelo projeto as disposições legais, será expedido, pelo órgão competente da Prefeitura, o ato de aprovação do cronograma físico-financeiro das obras a executar;

b) Para garantia da perfeita execução das obras constantes do projeto, memoriais e cronograma físico-financeiro aprovados, o loteador deverá alternativamente:

b-1) Efetuar caução em dinheiro, título da dívida pública ou fiança bancária, no valor a ser estipulado pela Prefeitura, por ato Executivo;

b-2) Caução à Prefeitura de 30% (trinta por cento) da área total dos lotes, mediante instrumento público.

c) Executadas, vistoriadas e aceitas as obras do loteamento, a Prefeitura expedirá documento liberando o loteador da modalidade da garantia prestada;

d) De posse do cronograma físico-financeiro aprovado, do instrumento de garantia de execução das obras e dos demais documentos exigidos por lei, o



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARAL

Estado de São Paulo

CNPJ 01.610.390/0001-84

Rua do Cafezal 804 EMAIL: pmtaquaral@ig.com.br

TEL 16 658 6234 TAQUARAL/SP

e) loteador poderá submeter o loteamento ao Registro Imobiliário;

f) O prazo de validade do cronograma físico-financeiro e do instrumento de garantia é de 2 (dois) anos, contados da data de sua aprovação e de sua constituição, respectivamente;

g) Após o decurso do prazo a que se refere a alínea anterior, caso as obras não estejam concluídas, o interessado perderá o direito à devolução da garantia prestada.

h) Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbação cartorárias do tempo de sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas

i) insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações conseqüentes.

Artigo 13 - Qualquer modificação no projeto, ou na execução de loteamento, deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura, a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

I - Requerimento solicitando a modificação;

II - Memorial descritivo das modificações;

III - 4 (quatro) vias de cópias dos projetos referentes às modificações;

IV) (uma) via de cópia do projeto aprovado.

§ Único - Os pedidos de modificação em loteamentos registrados deverão ser instruídos por documentos que comprovem a anuência de todos os adquirentes dos lotes, a menos que haja regra explícita no título aquisitivo de imóvel.

**SEÇÃO II
DESMEMBRAMENTO**

Artigo 14 - Aplicam-se aos desmembramentos as seguintes disposições urbanísticas, que deverão ser atendidas:

I - As áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade para a zona em que situem;

II - Cada lote terá área mínima de 125,00 m² e frente mínima de 5,00 metros, salvo nos casos de desmembramento onde constata-se que a situação fática carece de regularização há mais de 10 anos, hipótese em que cada lote poderá ter área mínima de 100,00 m², e frente mínima de 2,00 metros;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARAL

Estado de São Paulo

CNPJ 01.610.390/0001-84

Rua do Cafezal 804 EMAIL: pmtaquaral@ig.com.br

TEL 16 658 6234 TAQUARAL/SP

a) A comprovação de que o lote a ser desmembrado carece de regularização há pelo menos 10 anos, contados até a data da entrada em vigor da Lei Federal N° 9.785, de 29 de janeiro de 1999, poderá ser feita mediante documentos, testemunhas, ou ainda mediante declaração firmada pelo requerente, reconhecida por Tabelião;

III - Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória uma faixa reservada **non aedificandi** de 15,00 metros de cada lado, salvo exigências da legislação específica;

IV - As vias dos lotes desmembrados deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizarem-se com a topografia local.

§ único - Aplica-se aos desmembramentos as demais cominações legais previstas para os loteamentos, constantes da presente Lei.

Artigo 15 - O projeto de desmembramento, submetido pelo interessado à aprovação da Prefeitura, obedecidas as diretrizes expedidas e a regulamentação própria, constará de:

I - requerimento assinado pelo proprietário;

II - título de propriedade da área, registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

III - comprovante do pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre a área;

IV - 4 (quatro) vias de cópias em escala 1:500 ou 1:1000 do projeto, assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado na Prefeitura, contendo:

a) indicação dos lotes resultantes do desmembramento e das dimensões de todas as suas linhas divisórias;

b) planta de situação em escala 1:10000 ou 1:500, que permita o reconhecimento e localização da área;

c) quadro indicativo da área da gleba, das áreas dos lotes, das áreas verdes, das áreas institucionais e do número dos lotes.

Artigo 16 - Aplicam-se aos desmembramentos os prazos fixados pelo artigo 9.º e seu parágrafo único, quanto à expedição e validade das diretrizes.

10



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARAL

Estado de São Paulo

CNPJ 01.610.390/0001-84

Rua do Cafezal 804 EMAIL: pmtaquaral@ig.com.br

TEL 16 658 6234 TAQUARAL/SP

**SEÇÃO III
DESDOBRO**

Artigo 17 - O desdobro do lote deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

- I - requerimento assinado pelo proprietário, solicitando o desdobro;
- II - comprovante do pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre o lote, objeto do pedido;
- III - título de propriedade do lote, registrado no Cartório de Registro de Imóveis;
- IV - 2 (duas) vias de cópias do projeto de desdobro em escala 1:100, contendo:
 - a) as eventuais construções existentes no lote, com indicação da área construída e ocupada;
 - b) o lote a ser desdobrado e seu dimensionamento;
 - c) os lotes resultantes do desdobro, indicando o seu dimensionamento e sua vinculação com o lote, objeto do desdobro;
 - d) a situação do lote, indicando a sua localização com a distância medida ao alinhamento do logradouro público mais próximo.

Artigo 18 - O desdobro de lote, quando vinculado a projeto de edificação, será aprovado simultaneamente com este, desde que os lotes resultantes atendam as dimensões mínimas fixadas nesta Lei.

**CAPÍTULO IV
TIPOS DE LOTEAMENTO**

Artigo 19 - Os loteamentos, atendidas as demais disposições desta Lei, poderão ser implantados segundo um dos tipos a seguir discriminados:

- I - loteamento L1 - residencial nobre;
- II - loteamento L2 - residencial médio;
- III - loteamento L3 - residencial popular;
- IV - loteamento L4 - industrial.

§ Único - o mesmo projeto de loteamento poderá conter mais de um dos tipos permitidos, respeitadas as características próprias a cada tipo.

Artigo 20 - Nos loteamentos do tipo L1 deverão ser atendidas, integralmente, as exigências previstas nesta lei, com inclusão, em especial, da constante do inciso VI, do artigo 11, para composição das obras que devam ser executadas.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARAL

Estado de São Paulo

CNPJ 01.610.390/0001-84

Rua do Cafezal 804 EMAIL: pmtaquaral@ig.com.br

TEL 16 658 6234 TAQUARAL/SP

§ 1º - Admite-se nos loteamentos L1, que a declividade dos lotes seja superior a 45% (quarenta e cinco por cento).

§ 2º - Nenhum lote poderá ter área inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e largura inferior a 12,00 m (doze metros).

§ 3º - As edificações terão recuos mínimos obrigatórios de:

I - 4,00 m (quatro metros) em relação ao alinhamento do passeio público;

II - 2,00 m (dois metros) em relação às divisas laterais, respeitando as Normas Gerais de Edificações quanto à insolação, ventilação e iluminação.

III - A exigência contida no inciso anterior, poderá ser desconsiderada nos casos em que as paredes da construção não apresentem abertura para insolação, ventilação e iluminação.

Artigo 21 - Os loteamentos L1 são destinados, exclusivamente, ao uso residencial nobre, podendo, o loteador, prever a existência de núcleo comercial, desde que sua área não ultrapasse a 5% (cinco por cento) da área loteada.

§ 1º - No núcleo comercial, a que se refere este artigo, será admitida, também, a atividade "supermercado", com recuos de frente e fundo de 6,00 m (seis metros) e recuos laterais de 3,00 m (três metros), respeitando as Normas Gerais de Edificações quanto à insolação, ventilação e iluminação.

§ 2º - É admitida a localização de escritórios e consultórios de profissionais liberais nos loteamentos L1, quando anexos às respectivas residências, desde que:

I - o escritório ou consultório seja utilizado pelo próprio profissional residente na edificação, contando, no máximo, com 1 (um) empregado.

II - A área da edificação, ocupada pelo escritório ou consultório, não ultrapasse a 20% (vinte por cento) da área total edificada da residência.

Artigo 22 - Nos loteamentos L2, deverão ser atendidas, além das exigências previstas nesta Lei, as seguintes disposições:

I - os lotes poderão ter declividade de até 45% (quarenta e cinco por cento);

II - o loteador deverá apresentar o projeto exigido no inciso VI do artigo 11, desta Lei, podendo executar apenas a parte relativa ao escoamento de águas pluviais, nos pontos baixos do loteamento.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARAL

Estado de São Paulo

CNPJ 01.610.390/0001-84

Rua do Cafezal 804 EMAIL: pmtaquaral@ig.com.br

TEL 16 658 6234 TAQUARAL/SP

§ 1º - Os lotes, no loteamento L2, terão área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) e largura de 10,00 m (dez metros).

§ 2º - As edificações, no loteamento L2, terão recuos mínimos obrigatórios de:

I - 3,00 m (três metros) em relação ao alinhamento do passeio público;

II - 1,50 m (um metro e meio) em relação às divisas laterais, respeitando as Normas Gerais de Edificações quanto à insolação, ventilação e iluminação.

Artigo 23 - Nos loteamentos do tipo L3, deverão ser atendidas as exigências desta Lei, acrescidas das seguintes disposições:

I - na área loteada, os lotes terão área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e largura mínima de 5,00 m (cinco metros);

II - pelo menos 70% (setenta por cento) da área loteada deverá ser destinada, exclusivamente, ao uso residencial unifamiliar.

§ 1º - Nos lotes pertencentes à área referida no Inciso I, deste artigo, não será permitida declividade superior a 30% (trinta por cento).

§ 2º - Entende-se, por residência unifamiliar, as edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a uma por lote.

§ 3º - As edificações, no loteamento L3, terão recuos mínimos obrigatórios de:

I - 2,00 m (dois metros) em relação ao alinhamento público;

II - 1,50 m (um metro e meio), em relação às divisas laterais, respeitando as Normas Gerais de Edificações quanto à insolação, ventilação e iluminação.

Artigo 24 - Nos loteamentos do tipo L4, deverão ser atendidas as exigências desta Lei, acrescidas das seguintes disposições:

I - Licenciamento junto à CETESB (COMPANHIA DE TECNOLOGIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL);

II - Licenciamento junto ao DEPRN (DEPARTAMENTO ESTADUAL DE PROTEÇÃO DE RECURSOS NATURAIS).

Artigo 25 - A taxa de ocupação máxima dos loteamentos definidos no artigo 19, desta Lei, é de:

I - 0,50 (cinquenta centésimos), para os loteamentos L1, L2 e L3;

II - 0,70 (setenta centésimos), para os loteamentos L4.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARAL

Estado de São Paulo

CNPJ 01.610.390/0001-84

Rua do Cafezal 804 EMAIL: pmtaquaral@ig.com.br

TEL 16 658 6234 TAQUARAL/SP

**CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

- Artigo 26** - Os projetos de loteamento e desmembramento deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal, salvo nos seguintes casos, quando deverão ser examinados previamente pelo Estado:
- I - quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao Patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação Estadual ou Federal;
 - II - quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em áreas limítrofes do município, ou que pertença a mais de um município;
 - III - quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados).
- Artigo 27** - Os projetos de loteamento ou desmembramento, uma vez apresentados com todos os seus elementos, deverão ser aprovados ou rejeitados pela Prefeitura Municipal no prazo de 30 (trinta) dias e, os projetos de desdobro, também apresentados para análise, deverão ser aprovados ou rejeitados pela Prefeitura Municipal no prazo de 20 (vinte) dias.
- § Único - Todos os prazos fixados nesta Lei serão contados em dias corridos.
- Artigo 28** - Os projetos habitacionais, depois de anuência prévia da Prefeitura Municipal, deverão ser submetidos à análise do GRAPROHAB (GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS HABITACIONAIS).
- Artigo 29** - Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário num prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.
- Artigo 30** - É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.
- Artigo 31** - Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, e da aprovação da Prefeitura Municipal, segundo as exigências da legislação pertinente.
- Artigo 32** - Para aprovação dos projetos de loteamentos urbanos pela Prefeitura Municipal, cobrar-se-á o



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARAL

Estado de São Paulo

CNPJ 01.610.390/0001-84

Rua do Cafezal 804 EMAIL: pmtaquaral@ig.com.br

TEL 16 658 6234 TAQUARAL/SP


preço público correspondente, de acordo com as tabelas próprias fixadas por Decreto do Executivo, no ato de protocolamento do pedido.

Artigo 33 - As despesas decorrentes com a execução da presente Lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Artigo 34 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


Registre-se e Publique-se

Prefeitura do Município de Taquaral/SP, 18 de junho de 2001.



Petronílio José Vilela
Prefeito Municipal

Registrado e Publicado nesta Secretaria em data supra,



Daniela Maria da Silva
Escriturária