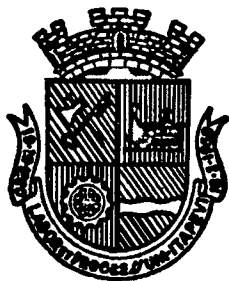


CÂMARA MUNICIPAL



DE ITAPEVI



*Autógrafo
nº 004/95*

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei 1.241/95

PROCESSO Nº 004/95

PROJETO Nº 004/95

de Lei

INTERESSADO

Prefeitura Municipal de Itapevi

ASSUNTO

Estabelece critérios para desdobro e

fracionamento de lotes em loteamentos

existentes na data de promulgação da

Lei Municipal nº 1.205, de 18 de julho

de 1994, e dá outras providências.

LEI 1241/95

DIGITALIZADO
POR



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM Nº 04/95

Itapevi, 08 de fevereiro de 1995

Senhor Presidente,

Tem a presente por finalidade encaminhar a Vossa Excelência, para que seja submetido à elevada apreciação dessa Colenda Câmara, o incluso Projeto de Lei, que estabelece critérios para desdobro e fracionamento de lotes em loteamentos existentes na data de promulgação da Lei Municipal nº 1.205, de 18 de julho de 1994, e dá outras providências.

A propositura visa propiciar a regularização da situação de fato existente nos lotes adquiridos em loteamentos existentes na data de promulgação da Lei Municipal supra referida, que estabeleceu normas de parcelamento do solo urbano no Município. Em sua maioria, os lotes foram adquiridos em sociedade, por duas ou mais pessoas, objetivando posterior desdobro ou fracionamento. Ocorre que, na prática, o imóvel está dividido, e cada família ocupa a parte que lhe coube por força do pagamento combinado; legalmente, porém, o imóvel consta como propriedade indivisa.

A Lei 1.205/94 disciplinou o parcelamento do solo de forma mais rigorosa, inclusive quanto ao desdobro e ao fracionamento, objetivando coibir, a partir de sua promulgação, a ocupação desordenada. A medida se fez de extrema necessidade para o Município na implantação de novos loteamentos, e deve ser preservada.

Impende, todavia, na medida do possível, que os desdobros e fracionamentos já realizados na prática sejam regularizados, de forma que as pessoas que adquiriram lote em sociedade possam obter a respectiva documentação, o que permite, inclusive, melhor cadastramento desses imóveis junto ao Setor competente da Prefeitura e, conseqüentemente, melhor atuação desta na realização de serviços e obras públicas.

O Projeto de Lei em tela atende a necessidade verificada, posto que as exigências a serem cumpridas para viabilizar desdobro ou fracionamento de lotes adquiridos em loteamentos já existentes em 18 de julho de 1994 são menos rigorosas que aquelas determinadas pela Lei em vigor, sem, contudo, permitir excessos. Basicamente, a Lei nova



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

desconsiderará, no imóvel abrangido pela norma legal, a profundidade, ou seja, a distância que vai, em linha reta perpendicular, do alinhamento do lote até o ponto mais distante localizado na linha divisória do extremo apostado, aspecto maior de impedimento ao desdobro e ao fracionamento segundo a norma atual.

A exemplo, a Lei em vigor define, para as Zonas de Alta Densidade, que o lote tenha frente mínima de 5,00 m para via de circulação de veículos e profundidade mínima de 25,00 m. Ou seja, o desdobro de um lote seria viabilizado se apresentasse esse 10,00 m de frente e 25,00 m de profundidade. Nos loteamentos existentes, a profundidade mínima, embora considerada já medida padrão, não pode ser observada, posto que muitos imóveis existem com frente maior e profundidade menor que as medidas mínimas que possibilitariam o desdobro, e, necessário considerar, tais lotes já se encontram, de fato, divididos.

Trata-se, portanto, de medida de legítimo interesse da população, que deve ser adotada no menor espaço de tempo possível, motivo porque solicito seja a propositura apreciada em sentido de urgência, conforme prerrogativa concedida pelo disposto no art. 35 da Lei Orgânica do Município.

Sendo o que se apresenta para o momento, subscrevo-me, reiterando, na oportunidade, a Vossa Excelência e Nobres Pares, meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Cordialmente,

JOAO CARLOS CAMEZ
Prefeito

Excelentíssimo Senhor
JADIR FRANCISCO DE SOUZA
DD. Presidente da Câmara Municipal de
Itapevi-SP.

RECEBEMOS
13 / 02 / 95

SECRETARIA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 004/95

(Estabelece critérios para desdobro e fracionamento de lotes em loteamentos existentes na data de promulgação da Lei Municipal nº 1.205, de 18 de julho de 1994, e dá outras providências)

JOAO CARLOS CAMEZ, Prefeito do Município de Itapevi, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Itapevi aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Esta Lei estabelece os requisitos urbanísticos e regula o procedimento de desdobro e fracionamento de lote em loteamentos existentes na data de promulgação da Lei Municipal nº 1.205, de 18 de julho de 1994.

Parágrafo 1º - Considera-se existente, para os efeitos desta Lei, o loteamento, independentemente de sua regularidade urbanística ou registrária:

a) que figurar na planta de referência cadastral do Município;

b) cujos lotes estejam individualmente inscritos no Cadastro Imobiliário da Prefeitura.

Parágrafo 2º - Continuam regidos pela Lei Municipal nº 1.205/94 os desdobros e fracionamentos de lotes em loteamentos aprovados sob sua égide.

Art. 2º - Observado o zoneamento descrito nos anexos da Lei Municipal nº 1.205/94, os lotes resultantes de fracionamento e desdobro em loteamentos existentes deverão obedecer à seguinte testada e área mínima, independentemente de profundidade:

LOCALIZAÇÃO

TESTADA MINIMA

AREA MINIMA

Zona de Alta Densidade	5,00m	125,00m2
Zona de Média Densidade	10,00m	250,00m2
Zona de Baixa Densidade	10,00m	500,00m2
Zona de Proteção Ambiental	20,00m	2.000,00m2
Zona de Uso Predom. Industrial	20,00m	1.000,00m2

APROVADO em 1ª Discussão
Sala das sessões 14 / 02 / 1995
Presidente

APROVADO em 2ª Discussão
Sala das sessões 14 / 02 / 1995
Presidente



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo Único - Quando o lote a desdobrar ou a fracionar localizar-se em loteamento residencial existente em Zona de Uso Predominantemente Industrial, observar-se-ão as dimensões mínimas estabelecidas neste artigo para as Zonas de Alta Densidade.

Art. 3º O interessado deverá apresentar requerimento à Prefeitura acompanhado dos seguintes documentos:

a) cópia do título de propriedade ou instrumento público ou particular de promessa de venda, cessão, promessa de cessão ou outro que atribua ao requerente direitos sobre o lote a desdobrar ou fracionar;

b) cópia do aviso-recibo de lançamento do IPTU do lote a desdobrar ou fracionar, do último exercício;

c) planta em cinco (05) vias, contendo:

1. a situação atual do lote a desdobrar ou fracionar, com indicação do número que o identifica e da quadra em que se localiza; nome da rua ou logradouro público para o qual faz frente; área e metragens das linhas divisórias;

2. a situação pretendida, com a subdivisão em lotes, indicando a numeração atribuída a cada um e as respectivas áreas e metragens das linhas divisórias.

d) memorial descritivo das novas unidades, em cinco (05) vias, contendo a descrição perimétrica, a superfície, as metragens e confrontações de cada lote, com sua respectiva numeração.

Parágrafo 1º - Em caso unicamente de desdobro, quando a divisão depender de levantamento topográfico, a planta poderá ser substituída por croqui, sendo dispensável o memorial descritivo.

Parágrafo 2º - O requerimento, desenhos e memoriais, quando exigíveis, deverão ser assinados por todos os titulares que possuam direitos sobre o lote a desdobrar ou a fracionar.

Parágrafo 3º - O requerente que não figurar



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

no Cadastro Imobiliário da Prefeitura como contribuinte deverá apresentar os documentos de transferência que precedem ao seu, de modo a comprovar o encadeamento sucessório que o vincula ao proprietário.

Parágrafo 4º - Quando o proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel se fizer representar por procurador, deverá juntar ao requerimento o instrumento de mandato com poderes expressos para promover o desdobro ou fracionamento.

Art. 4º - Os proprietários ou titulares de fração ideal poderao pôr fim à indivisao física especificando no projeto de desdobro ou fracionamento:

- a) a fração ideal que cabe a cada um no todo;
- b) a unidade, das que resultarem da divisao, que será atribuída a cada um correspondente a sua cota-parte.

Parágrafo único - Deferido o desdobro ou fracionamento, cada nova unidade será cadastrada em nome individual do respectivo proprietário ou titular de direitos a quem foi atribuída na divisao, o qual passará a figurar como contribuinte do IPTU nos futuros lançamentos.

Art. 5º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposicoes em contrário.

Itapevi, 07 de fevereiro de 1995

JOAO CARLOS CARAMEZ
Prefeito

SERGIO BOSSAM
Secretário de Negócios Jurídicos



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - CIDADE ESPERANÇA"

RUA: BRASILIA DE ABREU ALVES, 200 - FONE: (011) 426-3651 - CEP 06650-000 - ITAPEVI - SÃO PAULO

Parecer conjunto das Comissões 01 e 02 ao Projeto de Lei nº 04/95

Senhor Presidente:-

Quanto ao aspecto legal, nada há que se objetar.

Quanto ao mérito a propositura é louvável, eis que se trata de medida há muito aguardada por esta Casa, já que estabelece critérios para desdobro e fracionamento de, lote em loteamentos existentes na data da promulgação da Lei 1205/94.

Portanto, concedemos o nosso parecer favorável.


É o parecer

Sala das Comissões, 14 de fevereiro de 1.995

Comissão nº 01


VALTER FRANCISCO ANTÔNIO


JOÃO FERREIRA DO MONTE


NORMA LÚCIA R. DE SOUZA


ANTÔNIO DE SOUZA FARIAS


BENEDITO DE F. FERREIRA

Comissão nº 02


LAERTE CASAGRANDE


MARIA RUTH BANHOLZER


HERMOGÊNEZ JOSÉ SANT'ANNA


VITAL PONCIANO DOS REIS


JOSÉ FRANCISCO DE OLIVEIRA



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - CIDADE ESPERANÇA"

RUA: BRASILIA DE ABREU ALVES, 200 - FONE: (011) 426-3651 - CEP 06650-000 - ITAPEVI - SÃO PAULO

Parecer conjunto das Comissões 01 e 02 ao Projeto de Lei nº 04/95

Senhor Presidente:-

Quanto ao aspecto legal, nada há que se objetar.

Quanto ao mérito a propositura é louvável, eis que se trata de medida há muito aguardada por esta Casa, já que estabelece critérios para desdobro e fracionamento de, lote em loteamentos existentes na data da promulgação da Lei 1205/94.

Portanto, concedemos o nosso parecer favorável.

É o parecer

Sala das Comissões, 14 de fevereiro de 1.995

Comissão nº 01

VALTER FRANCISCO ANTÔNIO

JOÃO FERREIRA DO MONTE

NORMA LUCIA R. DE SOUZA

ANTÔNIO DE SOUZA FARIAS

BENEDITO VAZ FERREIRA

Comissão nº 02

LAERTE CASAGRANDE

MARIA RUTH BANHOLZER

HERMOGENEZ JOSÉ SANT'ANNA

VITAL PONCIANO DOS REIS

JOSÉ FRANCISCO DE OLIVEIRA



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - CIDADE ESPERANÇA"

RUA: BRASILIA DE ABREU ALVES, 200 - FONE: (011) 426-3651 - CEP 06650-000 - ITAPEVI - SÃO PAULO

A U T O G R A F O N º 0 0 4 / 9 5

(PROJETO DE LEI Nº 004/95 - DO EXECUTIVO)

A CAMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI, usando das atribuições que lhe são conferidas, Aprova a seguinte Lei:

(Estabelece critérios para desdobro e fracionamento de lotes em loteamentos existentes na data de promulgação da Lei Municipal nº 1.205, de 18 de julho de 1994, e dá outras providências)

Art. 1º - Esta Lei estabelece os requisitos urbanísticos e regula o procedimento de desdobro e fracionamento de lote em loteamentos existentes na data de promulgação da Lei Municipal nº 1.205, de 18 de julho de 1994.

Parágrafo 1º - Considera-se existente, para os efeitos desta Lei, o loteamento, independentemente de sua regularidade urbanística ou registrária:

a) que figurar na planta de referência cadastral do Município;

b) cujos lotes estejam individualmente inscritos no Cadastro Imobiliário da Prefeitura.

Parágrafo 2º - Continuam regidos pela Lei Municipal nº 1.205/94 os desdobros e fracionamentos de lotes em loteamentos aprovados sob sua égide.

Art. 2º - Observado o zoneamento descrito nos anexos da Lei Municipal nº 1.205/94, os lotes resultantes de fracionamento e desdobro em loteamentos existentes deverão obedecer à seguinte testada e área mínima, independentemente de profundidade:

LOCALIZAÇÃO	TESTADA MINIMA	AREA MINIMA
Zona de Alta Densidade	5,00m	125,00m ²
Zona de Média Densidade	10,00m	250,00m ²
Zona de Baixa Densidade	10,00m	500,00m ²
Zona de Proteção Ambiental	20,00m	2.000,00m ²
Zona de Uso Predom. Industrial	20,00m	1.000,00m ²



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - CIDADE ESPERANÇA"

RUA: BRASILIA DE ABREU ALVES, 200 - FONE: (011) 426-3651 - CEP 06650-000 - ITAPEVI - SÃO PAULO

Parágrafo único - Quando o lote a desdobrar ou a fracionar localizar-se em loteamento residencial existente em Zona de Uso Predominantemente Industrial, observar-se-ão as dimensões mínimas estabelecidas neste artigo para as Zonas de Alta Densidade.

Art. 3º O interessado deverá apresentar requerimento à Prefeitura acompanhado dos seguintes documentos:

a) cópia do título de propriedade ou instrumento público ou particular de promessa de venda, cessão, promessa de cessão ou outro que atribua ao requerente direitos sobre o lote a desdobrar ou fracionar;

b) cópia do aviso-recibo de lançamento do IPTU do lote a desdobrar ou fracionar, do último exercício;

c) planta em cinco (05) vias, contendo:

1. a situação atual do lote a desdobrar ou fracionar, com indicação do número que o identifica e da quadra em que se localiza; nome da rua ou logradouro público para o qual faz frente; área e metragens das linhas divisórias;

2. a situação pretendida, com a subdivisão em lotes, indicando a numeração atribuída a cada um e as respectivas áreas e metragens das linhas divisórias.

d) memorial descritivo das novas unidades, em cinco (05) vias, contendo a descrição perimétrica, a superfície, as metragens e confrontações de cada lote, com sua respectiva numeração.

Parágrafo 1º - Em caso unicamente de desdobro, quando a divisão independer de levantamento topográfico, a planta poderá ser substituída por croqui, sendo dispensável o memorial descritivo.

Parágrafo 2º - O requerimento, desenhos e memoriais, quando exigíveis, deverão ser assinados por todos os titulares que possuam direitos sobre o lote a desdobrar ou a fracionar.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - CIDADE ESPERANÇA"

RUA: BRASILIA DE ABREU ALVES, 200 - FONE: (011) 426-3651 - CEP 06650-000 - ITAPEVI - SÃO PAULO

Parágrafo 3º - O requerente que não figurar no Cadastro Imobiliário da Prefeitura como contribuinte deverá apresentar os documentos de transferência que precedem ao seu, de modo a comprovar o encadeamento sucessório que o vincula ao proprietário.

Parágrafo 4º - Quando o proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel se fizer representar por procurador, deverá juntar ao requerimento o instrumento de mandato com poderes expressos para promover o desdobro ou fracionamento.

Art. 4º - Os proprietários ou titulares de fração ideal poderão pôr fim à indivisão física especificando no projeto de desdobro ou fracionamento:

- a) a fração ideal que cabe a cada um no todo;
- b) a unidade, das que resultarem da divisão, que será atribuída a cada um correspondente a sua cota-parte.

Parágrafo Único - Deferido o desdobro ou fracionamento, cada nova unidade será cadastrada em nome individual do respectivo proprietário ou titular de direitos a quem foi atribuída na divisão, o qual passará a figurar como contribuinte do IPTU nos futuros lançamentos.

Art. 5º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara de Vereadores do Município de Itapevi,
16 de fevereiro de 1995.


JADIR FRANCISCO ANTONIO
Presidente


SERGIO MONTANHEIRO
1º Secretário



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

*Processo - 004/95
Projeto - 004/95
OK!*

LEI Nº 1.241, DE 20 DE FEVEREIRO DE 1995
(Estabelece critérios para desdobro e fracionamento de lotes em loteamentos existentes na data de promulgação da Lei Municipal nº 1.205, de 18 de julho de 1994, e dá outras providências)

JOAO CARLOS CAMEZ, Prefeito do Município de Itapevi, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Itapevi aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Esta Lei estabelece os requisitos urbanísticos e regula o procedimento de desdobro e fracionamento de lote em loteamentos existentes na data de promulgação da Lei Municipal nº 1.205, de 18 de julho de 1994.

Parágrafo 1º - Considera-se existente, para os efeitos desta Lei, o loteamento, independentemente de sua regularidade urbanística ou registrária:

a) que figurar na planta de referência cadastral do Município;

b) cujos lotes estejam individualmente inscritos no Cadastro Imobiliário da Prefeitura.

Parágrafo 2º - Continuam regidos pela Lei Municipal nº 1.205/94 os desdobros e fracionamentos de lotes em loteamentos aprovados sob sua égide.

Art. 2º - Observado o zoneamento descrito nos anexos da Lei Municipal nº 1.205/94, os lotes resultantes de fracionamento e desdobro em loteamentos existentes deverão obedecer à seguinte testada e área mínima, independentemente de profundidade:

LOCALIZAÇÃO	TESTADA MINIMA	AREA MINIMA
Zona de Alta Densidade	5,00m	125,00m ²
Zona de Média Densidade	10,00m	250,00m ²
Zona de Baixa Densidade	10,00m	500,00m ²
Zona de Proteção Ambiental	20,00m	2.000,00m ²
Zona de Uso Predom. Industrial	20,00m	1.000,00m ²



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo Único - Quando o lote a desdobrar ou a fracionar localizar-se em loteamento residencial existente em Zona de Uso Predominantemente Industrial, observar-se-ao as dimensões mínimas estabelecidas neste artigo para as Zonas de Alta Densidade.

Art. 3º O interessado deverá apresentar requerimento à Prefeitura acompanhado dos seguintes documentos:

a) cópia do título de propriedade ou instrumento público ou particular de promessa de venda, cessão, promessa de cessão ou outro que atribua ao requerente direitos sobre o lote a desdobrar ou fracionar;

b) cópia do aviso-recibo de lançamento do IPTU do lote a desdobrar ou fracionar, do último exercício;

c) planta em cinco (05) vias, contendo:

1. a situação atual do lote a desdobrar ou fracionar, com indicação do número que o identifica e da quadra em que se localiza; nome da rua ou logradouro público para o qual faz frente; área e metragens das linhas divisórias;

2. a situação pretendida, com a subdivisão em lotes, indicando a numeração atribuída a cada um e as respectivas áreas e metragens das linhas divisórias.

d) memorial descritivo das novas unidades, em cinco (05) vias, contendo a descrição perimétrica, a superfície, as metragens e confrontações de cada lote, com sua respectiva numeração.

Parágrafo 1º - Em caso unicamente de desdobro, quando a divisão independe de levantamento topográfico, a planta poderá ser substituída por croqui, sendo dispensável o memorial descritivo.

Parágrafo 2º - O requerimento, desenhos e memoriais, quando exigíveis, deverão ser assinados por todos os titulares que possuam direitos sobre o lote a desdobrar ou a fracionar.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo 3º - O requerente que não figurar no Cadastro Imobiliário da Prefeitura como contribuinte deverá apresentar os documentos de transferência que precedem ao seu, de modo a comprovar o encadeamento sucessório que o vincula ao proprietário.

Parágrafo 4º - Quando o proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel se fizer representar por procurador, deverá juntar ao requerimento o instrumento de mandato com poderes expressos para promover o desdobro ou fracionamento.

Art. 4º - Os proprietários ou titulares de fração ideal poderão pôr fim à indivisão física especificando no projeto de desdobro ou fracionamento:

- a) a fração ideal que cabe a cada um no todo;
- b) a unidade, das que resultarem da divisão, que será atribuída a cada um correspondente a sua cota-parte.

Parágrafo único - Deferido o desdobro ou fracionamento, cada nova unidade será cadastrada em nome individual do respectivo proprietário ou titular de direitos a quem foi atribuída na divisão, o qual passará a figurar como contribuinte do IPTU nos futuros lançamentos.

Art. 5º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Itapevi, 20 de fevereiro de 1995

JOAO CARLOS CARAMAZ
Prefeito

SERGIO BOSSAM
Secretário de Negócios Jurídicos

Publicada, por afixação, no lugar de costume e registrada em livro próprio, na Prefeitura do Município de Itapevi, em 20 de fevereiro de 1995.

JORGE LUIZ PEREIRA DE ANDRADE
Chefe de Gabinete