



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

LEI COMPLEMENTAR Nº 82

De 23 de abril de 2024.

Altera a Lei Complementar nº 3.572, de 5 de dezembro de 2007, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano do Município de Orlandia e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO ORLÂNDIA:

Faz saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA** decreta e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Os artigos 3º e 27 da Lei Complementar nº 3.572, de 5 de dezembro de 2007, passam a vigor com a seguinte redação:

“Art. 3º. Esta lei tem como objetivo, também, regulamentar criação de lotes através de parcelamento do solo urbano, seja na forma de loteamento, desmembramento, fracionamento ou desdobro, bem como a abertura de vias, que deverão atender as exigências nela constantes e na legislação federal, estadual e municipal pertinente.

§ 1º. Para fins de parcelamento do solo urbano, considera-se:

I – lote: o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos nesta lei para a zona em que se situe, salvo quando o loteamento ou desmembramento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

II – empreendedor ou interessado: o responsável pela implantação do parcelamento, o qual, além daqueles indicados em regulamento, poderá ser:

a) o proprietário do imóvel a ser parcelado;

b) o compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o foreiro, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do foreiro, em caso de extinção do contrato;

c) o ente da administração pública direta ou indireta habilitado a promover a desapropriação com a finalidade de implantação de parcelamento habitacional ou de realização de regularização fundiária de interesse social, desde que tenha ocorrido a regular imissão na posse;

d) a pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo poder público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

averbado na matrícula do imóvel no competente registro de imóveis;

e) a cooperativa habitacional ou associação de moradores, quando autorizada pelo titular do domínio, ou associação de proprietários ou compradores que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento.

§ 2º. Os lotes poderão ser constituídos sob a forma de imóveis autônomos ou de unidades imobiliárias integrantes de condomínio de lotes, na forma prevista na Lei Complementar nº 77, de 13 de setembro de 2023.”

“Art. 27. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

§ 1º. Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Município poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio.

§ 2º. A partir da data de registro do loteamento, o Município providenciará a atualização do cadastro imobiliário da gleba que serviu de base para a aprovação do loteamento e das áreas que passaram a integrar o seu domínio.

§ 3º. Somente a partir da emissão do Termo de Verificação de Obras - TVO, o Município promoverá a individualização dos lotes no cadastro imobiliário municipal em nome do adquirente ou compromissário comprador no caso dos lotes comercializados e, em nome do proprietário da gleba, no caso dos lotes não comercializados.”

Art. 2º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua

publicação.

Orlândia, 23 de abril de 2024.


SÉRGIO AUGUSTO BORDIN JUNIOR
Prefeito Municipal