



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CRISTAIS PAULISTA**  
Estado de São Paulo



**LEI MUNICIPAL Nº 1.913 DE 18 DE MAIO DE 2018**

De autoria dos vereadores Charles Gonçalves Peres, Elson Gomes dos Santos,  
Gian Carlo Costa, Jamilton Célio Pelizaro e João dos Reis

DISPÕE SOBRE O DESMEMBRAMENTO  
DE TERRENOS E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.

**KATIUSCIA DE PAULA LEONARDO MENDES**, Prefeita Municipal de Cristais Paulista, Estado de São Paulo usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal de Cristais Paulista, Estado de São Paulo, **APROVOU** e ela **SANCIONA** e **PROMULGA** a seguinte lei:

**Art. 1º** - Em qualquer caso de desmembramento ou remembramento de lote será indispensável a sua aprovação pela Prefeitura, mediante apresentação de projeto ou de croqui que indique a situação anterior e a situação pretendida para o imóvel, assinado pelos interessados e por profissional devidamente habilitado.

**Parágrafo 1º** - Fica permitido o desmembramento de terrenos desde que não obstrua a abertura de ruas e ruas existentes, observados os seguintes critérios, conjuntamente:

I – área máxima de 10.0003,00 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) para o terreno a ser desmembrado;

II – área mínima de 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) para cada terreno desmembrado;



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CRISTAIS PAULISTA**  
Estado de São Paulo



III – testada mínima de 5,00 m (cinco metros) para um dos terrenos desmembrados;

IV – em desmembramento de terrenos de fundo, deverá existir um corredor com 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, no mínimo;

V – quando o terreno a ser desmembrado fizer frente para duas ruas, não será exigido o corredor;

VI – apresentação de escritura pública de aquisição ou compromisso de compra e venda ou de cessão de direitos de compromissários compradores ou de direitos hereditários, cujo objeto seja o imóvel a ser desmembrado.

**Parágrafo 2º** - Nos casos de remembramento de terreno é permitido o desmembramento de pequena faixa ou parte de um lote para ser incorporada a outro lote, devendo esta restrição ficar expressa e constar na escritura de transmissão.

**Parágrafo 3º** - No caso a que se refere o parágrafo anterior, a aprovação do projeto só será permitida quando a parte restante do lote compreender uma porção que possa constituir lote de, no mínimo, 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados).

**Parágrafo 4º** - De todo e qualquer projeto de desmembramento ou remembramento de lotes deverão constar:

I – indicação das alterações solicitadas;

II – locação das edificações porventura existentes nos lotes confinantes.



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CRISPAIS PAULISTA**  
Estado de São Paulo



**Parágrafo 5º** - Os lotes de 160 m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados) até 249,99 (duzentos e quarenta e nove e noventa e nove décimos quadrados) somente poderão serem desmembrados se o respectivo loteamento estiver aprovado pela municipalidade até 31 de dezembro de 2000 e desde que contenham uma edificação habitada.

**Parágrafo 6º** - No caso de desmembramentos autorizados no parágrafo anterior, a área mínima de cada terreno desmembrado será a metragem total do terreno, observado no disposto nos incisos IV, V e VI do Parágrafo primeiro e *caput* do presente artigo.

**Parágrafo 7º** - Em terrenos já urbanizados, com área máxima de 10.000,00 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), não será exigida a doação de áreas verdes e institucionais.

**Art. 2º** - A construção de mais de uma edificação dentro de um mesmo lote, nos casos em que esta lei permitir, não constitui desmembramento.

**Art. 3º** - Fica permitido o desmembramento de lotes dos seguintes bairros deste Município: Jardim Recreio, Jardim Belo Horizonte I, Jardim Nossa Senhora Aparecida, Residencial Nova Alvorada, Recanto Água Viva, Recanto Betel, Recanto Terra Brasil,



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CRISTAIS PAULISTA**  
Estado de São Paulo



Recanto Morada dos Sonhos, Recanto Vereda dos Cristais, Belvedere dos Cristais, Bosque do Sagui e Estância Tropical.

**Art. 4º** - Não será permitido desmembramento quando o lote estiver em nome da loteadora.

**Art. 5º** - Não será autorizado desmembramento para fins comerciais.

**Art. 6º** - As despesas decorrentes da aplicação da presente lei correm à conta de dotações próprias do orçamento vigente.

**Art. 7º** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL  
EM 18 DE MAIO DE 2018**

**KATIUSCIA DE PAULA LEONARDO MENDES**  
**PREFEITA MUNICIPAL**