



# Município de Taiúva

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua 21 de abril, 334 - CEP 14.720-000 - Fone/Fax: (16) 3246-1207  
CNPJ 45.339.611/0001-05 E-mail: gabinete@taiuva.sp.gov.br

## LEI COMPLEMENTAR Nº 146, DE 26 DE MAIO 2026

“Dispõe sobre a regularização urbanística excepcional de situações consolidadas de desdobro, fracionamento e ocupação autônoma de imóveis urbanos anteriores à vigência da Lei Complementar nº 73, de 27 de junho de 2013, e dá outras providências.”

**Mauro Vicente Bersi**, Prefeito do Município de Taiúva, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

**Faz saber** que a Câmara Municipal, em sessão realizada no dia 25 de maio de 2026, aprovou, e, ele sanciona e promulga a seguinte,

### **LEI COMPLEMENTAR:**

**Art. 1º** - Fica instituído, no âmbito do Município de Taiúva, regime excepcional de regularização urbanística de imóveis urbanos que apresentem situações consolidadas de desdobro, fracionamento, ocupação autônoma ou coexistência de unidades habitacionais independentes anteriormente à vigência da Lei Complementar nº 73, de 27 de junho de 2013, em desacordo com os parâmetros urbanísticos mínimos atualmente previstos na legislação municipal.

§1º - A regularização prevista nesta Lei Complementar possui caráter excepcional e de interesse público urbanístico, destinando-se exclusivamente à adequação de situações consolidadas preexistentes.

§2º - O disposto nesta Lei Complementar não implica alteração permanente dos parâmetros urbanísticos mínimos aplicáveis a novos parcelamentos, desdobros, edificações ou empreendimentos urbanos, permanecendo integralmente vigentes as disposições da legislação municipal aplicável, especialmente da Lei Complementar nº 073, de 27 de junho de 2013.



# Município de Taiúva

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua 21 de abril, 334 - CEP 14.720-000 - Fone/Fax: (16) 3246-1207  
CNPJ 45.339.611/0001-05 E-mail: gabinete@taiuva.sp.gov.br

§3º - A regularização prevista nesta Lei Complementar não constitui direito subjetivo automático do interessado, ficando condicionada à análise técnica e aprovação da Administração Municipal.

**Art. 2º** - Para os fins desta Lei Complementar, consideram-se situações consolidadas aquelas comprovadamente existentes anteriormente à vigência da Lei Complementar nº 73, de 27 de junho de 2013, caracterizadas por:

- I – ocupação autônoma e individualizada de fato;
- II – existência de edificações independentes ou utilização separada do imóvel;
- III – acessos independentes ou passíveis de individualização;
- IV – consolidação física e urbanística da ocupação;
- V – viabilidade técnica mínima de regularização.

**Art. 3º** - Poderão ser objeto de regularização excepcional os imóveis urbanos que atendam, cumulativamente, aos seguintes requisitos mínimos:

I – existência de área compatível com ocupação urbana consolidada, habitabilidade, salubridade e utilização autônoma da unidade, ainda que inferior aos parâmetros urbanísticos ordinariamente exigidos pela legislação municipal;

II – possibilidade de acesso funcional, seguro e adequado à via pública, ainda que por corredor, passagem lateral ou servidão de fato consolidada anteriormente à vigência da Lei Complementar nº 73, de 27 de junho de 2013;

III – inexistência de comprometimento à segurança, salubridade, mobilidade urbana ou interesse público



# Município de Taiúva

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua 21 de abril, 334 - CEP 14.720-000 - Fone/Fax: (16) 3246-1207

CNPJ 45.339.611/0001-05

E-mail: gabinete@taiuva.sp.gov.br

IV – compatibilidade urbanística mínima, a critério da Administração Municipal.

§1º - A regularização dependerá de análise individualizada do caso concreto pelos setores técnicos competentes.

§2º - A Administração Municipal poderá exigir adequações destinadas à garantia de segurança, salubridade, drenagem, acessibilidade, circulação, saneamento ou mitigação de impactos urbanísticos.

**Art. 4º** - Não serão passíveis de regularização, nos termos desta Lei Complementar, os imóveis:

I – localizados em áreas de preservação permanente, áreas ambientalmente protegidas ou áreas de risco;

II – situados em faixas non aedificandi;

III – atingidos por limitações administrativas incompatíveis com a ocupação;

IV – cuja regularização comprometa a mobilidade urbana, a drenagem urbana, a segurança pública ou o interesse público relevante;

V – decorrentes de parcelamentos, fracionamentos, desdobros ou ocupações realizados após a vigência da Lei Complementar nº 73, de 27 de junho de 2013.

**Art. 5º** - O interessado deverá protocolar requerimento administrativo de regularização perante o Município, instruído, no mínimo, com:

I – documentos pessoais do requerente;

II – documento comprobatório da propriedade, posse ou justo título;

III – planta e memorial descritivo da área objeto da regularização, contendo, no mínimo:

a) medidas perimetrais;



# Município de Taiúva

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua 21 de abril, 334 - CEP 14.720-000 - Fone/Fax: (16) 3246-1207

CNPJ 45.339.611/0001-05

E-mail: gabinete@taiuva.sp.gov.br

- b) área individualizada;
- c) confrontações;
- d) localização das edificações existentes;
- e) acessos existentes;
- f) demais elementos técnicos exigidos pelo setor competente;

IV – documentação apta a demonstrar a consolidação da ocupação anteriormente à vigência da Lei Complementar nº 73, de 27 de junho de 2013;

V – fotografias do imóvel e das edificações existentes, quando houver;

VI – demais documentos eventualmente exigidos pelo setor técnico competente.

§1º - A comprovação da preexistência da ocupação poderá ocorrer por quaisquer meios idôneos, inclusive:

I – fotografias antigas;

II – carnês tributários;

III – contas de consumo;

IV – cadastro municipal;

V – imagens aéreas ou de satélite;

VI – declarações técnicas;

VII – outros elementos admitidos pela Administração Municipal.

§2º - O Município poderá realizar vistoria técnica para verificação das condições de regularização.

§3º - A planta e o memorial descritivo deverão ser elaborados e assinados por profissional legalmente habilitado, acompanhados da respectiva ART ou RRT, quando exigível.



# Município de Taiúva

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua 21 de abril, 334 - CEP 14.720-000 - Fone/Fax: (16) 3246-1207  
CNPJ 45.339.611/0001-05 E-mail: gabinete@taiuva.sp.gov.br

**Art. 6º** - A aprovação da regularização prevista nesta Lei Complementar poderá ensejar:

- I – atualização cadastral municipal;
- II – individualização tributária, quando cabível;
- III – emissão de certidões urbanísticas;
- IV – expedição de numeração predial individual;
- V – aprovação administrativa do desdobro ou fracionamento para fins urbanísticos;
- VI – prática dos demais atos administrativos compatíveis com a situação regularizada.

**Art. 7º** - A decisão administrativa que deferir a regularização deverá indicar expressamente:

- I – o enquadramento do imóvel nas disposições desta Lei Complementar;
- II – a comprovação da consolidação da situação urbanística anteriormente à vigência da Lei Complementar nº 73, de 27 de junho de 2013;
- III – o atendimento aos requisitos urbanísticos excepcionais previstos nesta Lei Complementar.

**Art. 8º** - A regularização prevista nesta Lei Complementar:

- I – não afasta a necessidade de observância da legislação ambiental, sanitária, edilícia e de segurança aplicável;
- II – não implica reconhecimento de domínio ou propriedade;
- III – não dispensa eventual aprovação ou anuência de outros órgãos competentes;
- IV – não afasta a observância da legislação registrária e das exigências eventualmente formuladas pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.



# Município de Taiúva

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua 21 de abril, 334 - CEP 14.720-000 - Fone/Fax: (16) 3246-1207  
CNPJ 45.339.611/0001-05 E-mail: gabinete@taiuva.sp.gov.br

**Art. 9º** - O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei Complementar por decreto, especialmente quanto:

- I – aos procedimentos administrativos;
- II – às exigências técnicas complementares;
- III – aos fluxos de análise e aprovação;
- IV – aos documentos necessários;
- V – às hipóteses de indeferimento.

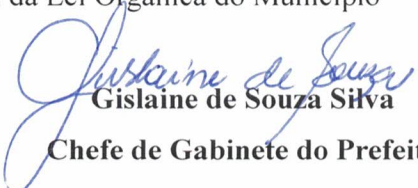
**Art. 10º** - O requerimento de regularização previsto nesta Lei Complementar poderá ser apresentado por prazo indeterminado, observando-se, em qualquer hipótese, que somente serão passíveis de regularização as situações urbanísticas comprovadamente consolidadas anteriormente à data de publicação da Lei Complementar nº 73, de 27 de junho de 2013.

**Art. 11º** - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Taiúva, 26 de maio de 2026.

  
**Mauro Vicente Bersi**  
**Prefeito Municipal**

Registrada em livro próprio e publicada por afixação, no local de costume, no quadro de avisos e editais da sede administrativa da Prefeitura Municipal, na mesma data, nos termos do artigo 95, da Lei Orgânica do Município

  
**Gislaíne de Souza Silva**  
**Chefe de Gabinete do Prefeito**