

Dispõe sobre o desdobro de terrenos com áreas que resultem em lotes com áreas não inferiores a 125 metros quadrados e testada não inferior a 5,00 metros quadrados e dá outras providências.

Art. 1º Esta Lei Complementar regula tão somente o desdobro de terrenos com áreas que resultem em lotes com áreas não inferiores a 125 metros quadrados e testada não inferior a 5,00 metros.

Art. 2º O desdobro somente será permitido para resultar em 2 (dois) lotes.

Art. 3º Somente poderá beneficiar-se desta Lei Complementar quem seja proprietário de até 03 (três) imóveis, comprovados através de certidão do registro imobiliário da relação das propriedades do requerente.

Parágrafo único. Não se aplica esta Lei Complementar aos imóveis cujas matrículas, direta ou indiretamente, tenham sido anteriormente beneficiadas por diplomas legais desta natureza.

Art. 4º Os benefícios desta Lei Complementar poderão ser solicitados uma única vez e para apenas um imóvel de propriedade do interessado.

Art. 5º A solicitação de desdobro deverá ser protocolada na Prefeitura e instruída com os seguintes documentos:

- I - Certidão de propriedade atualizada do imóvel em nome do requerente e documentos emitidos por órgãos públicos ou empresas prestadoras de serviços públicos, que comprovem a posse do imóvel há mais de 02 (dois) anos contados da publicação da presente lei complementar;
- II - A certidão de propriedade do imóvel não poderá ter data de emissão inferior a 30 (trinta) dias;
- III - Certidão Negativa de Débitos Municipais do imóvel a ser desdobrado;
- IV - No caso de propriedade não quitada, o requerente deverá apresentar contrato de compra e venda do imóvel;

- V - O projeto de desdobro deverá ser apresentado na forma padrão que o Município exige;
- VI - Esta Lei não se aplica aos loteamentos denominados Chácaras de Recreio;
- VII - Não poderá ser aplicado em loteamentos cuja matrícula dos lotes houver restrições quanto ao desdobro;
- VIII - Não poderá ser aplicado em loteamentos localizados nos Zoneamentos ZOPRE (Zona Predominantemente Residencial) AEIU (Áreas de Especial Interesse Urbanístico).
- IX - Somente poderá ser aprovado em ZEPP (Zonas Especiais de Estruturação Predominantemente Produtivas) – ZEPIS (Zona Estrutural de Produção Sustentável), casos em que os lotes tenham destinação residencial, sendo vedado para lotes com destinação comercial e industrial.
- X - Poderá ser aprovado o desdobro de lotes com edificação já concluída em áreas inferiores a 125 metros quadrados, obedecendo aos recuos de ventilação e iluminação mínimos citados no Código de Obras do Município, bem como à testada mínima de 5 metros e devida apreciação pela Comissão de Obras, Segurança, Serviços e Bens Públicos.

Art. 6º O processo em “comunique-se” deverá ser regularizado pelo requerente em até 90 (noventa) dias após o término da vigência desta lei, sob pena de arquivamento do processo e extinção do direito, salvo se:

- I - Casos em que haja necessidade de regularização das medidas do terreno (retificação judicial);
- II - Casos em que haja o pedido de parcelamentos de débitos municipais, podendo ser aprovado após a quitação deste.

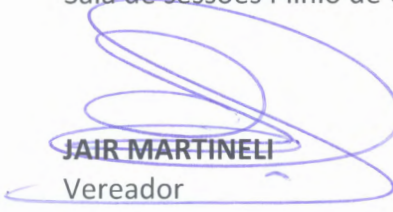
Art. 7º Também será obrigatório para a aprovação do projeto solicitado o pedido de regularização das construções, caso existam, junto aos órgãos competentes.

Art. 8º A aprovação do desdobro solicitado está condicionada à apresentação de documento comprovatório de pedido de regularização das construções eventualmente existentes, devidamente expedido pelos órgãos competentes.

Art. 9º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos até 31 de dezembro de 2016.

Art. 10 Fica revogada a Lei Complementar nº 864, de 19 de maio de 2015, mantidos os seus efeitos até a data de publicação desta Lei Complementar.

Sala de sessões Plínio de Carvalho, 05 abril de 2016.



JAIR MARTINELI
Vereador

Justificativa

Para aprovação de desmembramento com área inferior a 125.00m²:

Trata-se de um projeto que visa regularizar situações já existentes com duas edificações já concluídas em lotes localizados em bairros onde predominância residências unifamiliares, respeita os recuos e índices permitidos na lei de uso e ocupação do solo estabelecendo um mínimo de testada de acesso com 5,00m alinhada na lei federal 6766 bem como verifica a situação econômica do interessado onde limita o número de propriedade de cada interessado em duas. Esta proposta de lei tem prazo de validade (31 de dezembro de 2016) vai possibilitar o desmembramento em duas partes somente, para posterior regularização da titularidade bem como não se estende a lotes em condomínios fechados, zonas ZOPRE AEIU, chácaras de recreio e outras zonas onde a predominância dos lotes possuem superfície maior.

Trata-se modificação para permitir desmembramento no zoneamento zepp – onde notadamente estes bairros são residenciais, não se refere a novos loteamentos trata-se de regularizar o que existe configurado com duas edificações já concluídas.

Sala de sessões Plínio de Carvalho, 05 abril de 2016.



JAIR MARTINELI
Vereador

DESPACHOS

Processo nº

100

/16

Julgado objeto de deliberação. Às Comissões competentes.

Araraquara, _____ 05 ABR. 2016



Presidente