



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
AUTÓGRAFO NÚMERO 126/16
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR NÚMERO 001/16
AUTOR: VEREADOR JAIR MARTINELI

Dispõe sobre o desdobro de terrenos, edificados ou não, com áreas que resultem em lotes com áreas não inferiores a 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados e testada não inferior a 05 (cinco) metros quadrados e dá outras providências.

Art. 1º Esta Lei Complementar regula tão somente o desdobro de terrenos, edificados ou não, com áreas que resultem em lotes com áreas não inferiores a 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados e testada não inferior a 05 (cinco) metros.

Art. 2º O desdobro somente será permitido para resultar em 02 (dois) lotes.

Art. 3º Somente poderá beneficiar-se desta Lei Complementar aquele que seja proprietário, único ou em condomínio, de até 03 (três) imóveis localizados no Município, mediante comprovação por meio de certidões de registros imobiliários emitidas pelos Cartórios de Registros de Imóveis com jurisdição no Município.


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, escritura ou contrato em nome do requerente que comprovem a posse do imóvel há mais de 01 (um) ano contado da publicação da presente lei complementar e ainda avenças entre as partes com firma reconhecida na época deste;
- II - A certidão de propriedade do imóvel não poderá ter data de emissão inferior a 30 (trinta) dias;

CAMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA



Presidente

- 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; não podendo ser contrato entre particulares.
- V - O projeto de desdobro deverá ser apresentado na forma determinada pelo órgão municipal competente;
- 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 edificações com destinação residencial, devendo estar já protocolado o pedido de aprovação dos projetos residenciais, 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 inferior ao mínimo de 5 metros com a 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 nos casos em que:

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

CAMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Presidente

Art. 7º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos até 31 de dezembro de 2016.

CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA, aos 29 (vinte e nove) dias do mês de junho do ano de 2016 (dois mil e dezesseis).



ELIAS CHEDIEK

Presidente

dlom