|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 01/16** |  |  |

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 cinco) metros quadrados e testada não inferior a 05 (cinco) metros.

Art. 2ºO 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. 5ºA solicitação de desdobro deverá ser protocolada na Prefeitura e instruída com os seguintes documentos:

1. Certidão de propriedade, escritura ou contrato em nome do requerente que comprovem a posse do imóvel há mais de 01 (hum) ano contado da publicação da presente lei complementar e ainda avenças entre as partes com firma reconhecida na época deste;
2. A certidão de propriedade do imóvel não poderá ter data de emissão inferior a 30 (trinta) dias;
3. Certidão Negativa de Débitos Municipais do imóvel a ser desdobrado;
4. No caso de propriedade não quitada, o requerente deverá apresentar contrato de compra e venda do imóvel; não podendo ser contrato entre particulares.
5. O projeto de desdobro deverá ser apresentado na forma determinada pelo órgão municipal competente;
6. Esta Lei não se aplica aos loteamentos denominados Chácaras de Recreio;
7. Não poderá ser aplicado em loteamentos cuja matricula dos lotes houver restrições quanto ao desdobro;
8. Não poderá ser aplicado em loteamentos localizados nos Zoneamentos ZOPRE (Zona Predominantemente Residencial) AEIU (Áreas de Especial Interesse Urbanístico).
9. 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.
10. 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:

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

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

Sala de sessões Plínio de Carvalho, 17 junho 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 e devida apreciação pela Comissão de Obras, Segurança, Serviços e Bens Públicos.

Sala de sessões Plínio de Carvalho, 16 junho de 2016.

**JAIR MARTINELI**

Vereador