**OFÍCIO/SNJ Nº 00360/2017** Em 04 de dezembro de 2017

Ao

Excelentíssimo Senhor

**JÉFERSON YASHUDA FARMACÊUTICO**

Presidente da Câmara Municipal

Rua São Bento, 887 – Centro

**14801-300 - ARARAQUARA/SP**

Senhor Presidente:

Nos termos da Lei Orgânica do Município de Araraquara, encaminhamos a Vossa Excelência, a fim de ser apreciado pelo nobre Poder Legislativo, o incluso Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre a regularização do desdobro de lotes urbanos, edificados ou não, com áreas que resultem em lotes não inferiores a 125,00 (cento e vinte e cinco) metros quadrados e testadas não inferior a 5,00 (cinco) metros e dá outras providências.

Trata-se de um projeto que visa a 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, de acordo com o que dispõe a Lei Federal nº 6766/79.

Assim, tendo em vista a finalidade a que o Projeto de Lei se destinará, entendemos estar plenamente justificada a propositura do mesmo que, por certo, irá merecer a aprovação por esta Casa de Leis.

Por julgarmos esta propositura como medida de urgência, solicitamos seja o presente Projeto de Lei apreciado dentro do menor prazo possível, nos termos do artigo 80 da Lei Orgânica Municipal.

Valho-me do ensejo para renovar-lhe os protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,

**EDINHO SILVA**

- Prefeito Municipal -

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº**

Dispõe sobre a regularização do desdobro de lotes urbanos, edificados ou não, com áreas que resultem em lotes não inferiores a 125,00 (cento e vinte e cinco) metros quadrados e testadas não inferior a 5,00 (cinco) metros e dá outras providências.

**Art. 1º.** Fica o Executivo Municipal, através da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, autorizado a regularizar o desdobro de lote urbano já consolidado, desde que os lotes resultantes possuam frente mínima de 5,00 (cinco) metros e área mínima de 125,00 m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados).

**Parágrafo Único.** A regularização na forma especificada no caput deste artigo será permitida, exclusivamente, para lotes situados na área urbana municipal.

**Art. 2º.** O desdobro autorizado por esta lei não se aplica nas seguintes situações abaixo:

I - Aos Loteamentos denominados Chácaras de Recreio ou com tendência para tal;

II - Em loteamentos localizados em **ZOPRE** (Zona Predominantemente Residencial) e **AEIU** (Áreas de Especial Interesse Urbanístico);

III - Em lotes com destinação comercial ou industrial localizados em **ZEPP** (Zonas Especiais de Estruturação Predominantemente Produtivas) e **ZEPIS** (Zona Estrutural de Produção Sustentável);

IV - Aos imóveis cujas matriculas, direta ou indiretamente, tenham sido beneficiadas por outra lei de desdobro há menos de três anos, conforme comprovação do registro de imóveis;

V - Em loteamentos cujas matriculas apresentam restrições quanto ao desdobro dos lotes;

VI - Em unidades autônomas de Condomínios Urbanísticos Horizontais;

VII - Loteamentos aprovados na vigência do Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental - PDDPA (Lei Complementar 850/2014).

**Parágrafo Único.** Somente poderá ser aprovado em **ZEPP** (Zonas Especiais de Estruturação Predominantemente Produtivas) e **ZEPIS** (Zona Estrutural de Produção Sustentável) os casos em que os lotes tenham edificações com destinação residencial ou com projetos de construção protocolados com destinação residencial.

**Art. 3º.** O desdobro somente será permitido para a divisão que resultar em 02 (dois) lotes.

**Parágrafo Único.** Poderá ser aprovado, também, casos em que haja desdobro de um lote com área inferior 125,00 (cento e vinte cinco) metros quadrados para anexar a um lote lindeiro, formando assim um novo lote com área superior a 125,00 (cento e vinte cinco) metros quadrados, hipótese na qual tal processo será compreendido por um desdobro e a subsequente anexação no mesmo projeto.

**Art. 4º.** Somente poderá beneficiar-se desta Lei Complementar aquele que seja proprietário único do lote há mais de dois anos, comprovado através da data de averbação de certidão do registro imobiliário.

**Parágrafo único.** Os benefícios desta Lei Complementar serão concedidos uma única vez, impreterivelmente, e para apenas um imóvel de propriedade do interessado.

**Art. 5º.** A Solicitação de desdobro deverá ser protocolada na Secretaria de Desenvolvimento Urbano e deverá ser instruída com os seguintes documentos:

I - Requerimento específico em nome do proprietário do imóvel, assinado pelo profissional legalmente habilitado;

II - Cópia atualizada da matrícula do imóvel com data máxima de expedição de 6 (seis) meses da data de protocolo do processo na PMA;

III - Certidão negativa de débitos municipais do imóvel a ser desdobrado;

IV - 3 (três) vias do projeto de desdobro conforme padrão PMA;

V - 3 (três) vias do memorial descritivo das áreas resultantes do desdobro do imóvel;

VI - Recolhimento de taxa de desdobro;

VII - ART (Anotação do Responsável Técnico) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) do responsável técnico;

VIII - Termo do DAAE com firma reconhecida em cartório (no caso de terreno vago);

IX - Termo de responsabilidade técnica quanto à existência ou não de construção no lote.

**Art. 6º.** O processo em **“comunique-se”**,terá prazo de 90 (noventa) dias para ser atendido pelo requerente. O não atendimento no prazo estipulado resultará no indeferimento e arquivamento do processo, salvo nos casos em que:

I - Houver a necessidade de retificação das medidas do terreno;

II - Houver o pedido de parcelamento de débitos municipais, e assim, a aprovação do desdobro ocorrerá após a quitação do débito;

III - O imóvel esteja sendo alvo de inventário, usucapião e outros, junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 7º.** Nos lotes onde houver construções, além do protocolo do desdobro, há a exigência por parte da PMA, da regularização da área de construção.

**Art. 8º.** Após a aprovação do projeto de desdobro, o proprietário deverá encaminhar o projeto aprovado ao Cartório de Registro de Imóveis para averbação das novas matriculas.

**Parágrafo único.** No prazo máximo de 90 (noventa) dias essa documentação deverá ser apresentada às Gerencias de Rendas Imobiliárias e de Aprovação de Projetos de Edificações para continuidade do processo.

**Art. 9º.** O proprietário do imóvel deverá apresentar o pedido de desdobro até 31 (trinta e um) de julho de 2018 (dois mil e dezoito), por meio de requerimento próprio protocolado junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, localizada no Paço Municipal à Rua São Bento, n° 840, Centro, 7° andar.

**Art. 10.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA,** aos 04 (quatro) dia do mês de dezembro do ano de 2017 (dois mil e dezessete).

**EDINHO SILVA**

- Prefeito Municipal -