



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E
REDAÇÃO

Folha 014
Proc. 290/2018
Resp. Colet

A Comissão de Justiça, Legislação e Redação, de conformidade com o que deliberou o plenário em sessão ordinária de 31 de julho de 2018, aprovando, em segunda discussão e votação, o Projeto de Lei Complementar nº 014/2018, apresenta a inclusa

REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº
014/2018

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 e dá outras providências.

Art. 1º Fica autorizado, em loteamentos aprovados antes da vigência da Lei Complementar nº 350, de 27 de dezembro de 2005, o desdobro de terrenos que resultem em lotes com áreas não inferiores a 125m² (cento e vinte cinco metros quadrados) e testada não inferior a 5,0m (cinco metros).

Parágrafo único. O desdobro autorizado pelo “caput” deste artigo será permitido apenas para terrenos situados na área urbana municipal.

Art. 2º O desdobro de terrenos autorizado pelo art. 1º desta lei:

I – somente será permitido se resultar em 2 (dois) lotes;

II - somente será permitido em ZEPP (Zonas Especiais de Estruturação Predominantemente Produtivas) e ZEPIS (Zona Estrutural de Produção Sustentável), nos casos em que os terrenos originais tenham destinação residencial, sendo vedado para terrenos com destinação original comercial e industrial;

III – somente será deferido a requerentes que sejam proprietários de até 03 (três) imóveis no município de Araraquara;

IV - somente poderá ser solicitado para apenas um imóvel de propriedade do interessado, caso seja titular de mais de um imóvel, observando-se o disposto no inciso III deste artigo;

V - não será deferido para imóveis cujas matrículas, direta ou indiretamente, tenham sido anteriormente beneficiadas por processos anteriores de desdobro;

VI – não será deferido em loteamentos de chácaras de recreio;

VII - não poderá ser aplicado em loteamentos nos quais a matrícula dos terrenos contenha restrições quanto ao desdobro;

VIII - não poderá ser aplicado em loteamentos localizados nos Zoneamentos ZOPRE (Zona Predominantemente Residencial) e AEIU (Áreas de Especial Interesse Urbanístico).

Parágrafo único. A comprovação do disposto no inciso III deste artigo dar-se-á através de certidão do Cartório de Registro de Imóveis – CRI na qual conste a relação das propriedades do requerente.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E
REDAÇÃO

Folha 015
Proc. 290/2018
Resp. Caiz

Art. 3º A solicitação de desdobro deverá ser protocolada na Prefeitura e será instruída com os seguintes documentos:

I - certidão de propriedade atualizada do imóvel em nome do requerente, com data de emissão não superior a 30 (trinta) dias, 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 - Certidão Negativa de Débitos Municipais do imóvel a ser desdobrado;

III - contrato de compra e venda do imóvel, além da matrícula atualizada do imóvel, no caso de propriedade não quitada;

IV - projeto de desdobro formulado em conformidade com o padrão municipal para a apresentação de projetos;

V - declaração de viabilidade, emitida pelo Departamento Autônomo de Água e Esgotos, quanto à existência de redes de distribuição de água e coleta de esgoto, em terrenos de esquina;

VI - comprovante de pedido de regularização das construções eventualmente existentes, na forma da lei, expedido pelos órgãos competentes;

VII - recolhimento de taxa de desdobro, no valor de 40 UFMs.

Parágrafo único. O valor devido a título de taxa de desdobro, constante do inciso VII deste artigo, poderá ser parcelado, na forma regulamentar, mediante requerimento do interessado e desde que haja laudo socioeconômico favorável emitido pelo Município.

Art. 4º Em se encontrando o processo de desdobro em estágio de “comunique-se”, as pendências apontadas deverão ser sanadas pelo requerente em até 90 (noventa) dias, sob pena de arquivamento do processo, exceto para:

I - casos em que a impossibilidade de atendimento ao “comunique-se” decorra da tramitação de processo de retificação judicial das medidas do terreno;

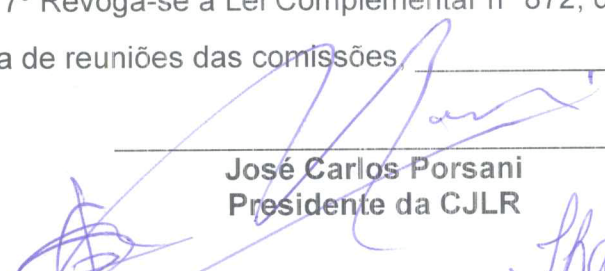
II - casos em que esteja em curso parcelamentos de débitos municipais, ocasião na qual a aprovação do desdobro ocorrerá após a quitação do débito.

Art. 5º Após a aprovação do projeto de desdobro, o proprietário deverá encaminhar o projeto aprovado ao Cartório de Registro de Imóveis para averbação das novas matrículas.

Art. 6º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º Revoga-se a Lei Complementar nº 872, de 08 de julho de 2016.

Sala de reuniões das comissões.



José Carlos Porsani
Presidente da CJLR



Cabo Magal Verri



Thainara Faria

