



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

OFÍCIO/SJMRI Nº 0050/2021

Em 4 de março de 2021

Ao
Excelentíssimo Senhor
ALUÍSIO BRAZ
Vereador e Presidente da Câmara Municipal de Araraquara
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 altera a Lei Complementar nº 892, de 1º de agosto de 2018, e dá outras providências.

Especificamente, a propositura se presta a adequar a prática do desdobro, já instituída pela Lei Complementar nº 892, de 2018, à realidade vivenciada no município de Araraquara. Isto porque a redação original da Lei Complementar nº 892, de 2018, não abarcou a possibilidade de regularização dos loteamentos que foram iniciados antes da vigência do Plano Diretor antigo – instituído pela Lei Complementar nº 350, de 13 de junho de 2005 –, e cuja aprovação só se deu após a entrada em vigor das novas leis urbanísticas.

Explicamos: anteriormente ao advento da Lei Complementar nº 350, de 2005, a área mínima dos lotes no Município era de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), o que ensejou a prática do desdobro, de um mesmo lote, em 2 (dois) de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados). O Plano Diretor editado em 2005, todavia, previu que a área mínima de lotes em nossa cidade é de 200 m² (duzentos metros quadrados), o que, em última análise, impede a efetivação do desdobro.

Todavia, temos em nosso Município situações análogas àquela do Jardim Diamante: loteamentos que foram iniciados sob a égide da prática de lotes com 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área, vislumbrando futuros desdobros de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), como a legislação municipal de então permitia, mas que tão somente foram concluídos após 2005.

Em assim sendo, esta propositura visa à regularização de tais empreendimentos, ao cambiar o parâmetro temporal para a regularização do ano de 2005 para o ano de 2014, marco de nosso novo Plano Diretor, instituído pelas Leis Complementares nº 850 e 851, ambas de 11 de fevereiro de 2014.

Ressalte-se, ainda, que esta propositura mantém a lei municipal do desdobro adequada aos ditames da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que, em seu art. 4º, dispõe que os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Insta ressaltar, por fim, a participação do Vereador Edson Hel na estruturação do texto normativo ora proposto.

Assim, tendo em vista as finalidades a que este Projeto de Lei Complementar se destina, entendemos estar plenamente justificada a presente propositura que, por certo, irá merecer a aprovação desta Casa de Leis.

Valemo-nos do ensejo para renovar-lhe os protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,

EDINHO SILVA
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

Altera a Lei Complementar nº 892, de 1º de agosto de 2018, e dá outras providências.

Art. 1º A Lei Complementar nº 892, de 1º de agosto de 2018, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1º Fica autorizado, em loteamentos aprovados antes de 13 de fevereiro de 2014, data em que ocorreu a publicação das Leis Complementares nº 850 e 851, ambas de 11 de fevereiro de 2014, o desdobro de terrenos que resulte em lotes com áreas não inferiores a 125m² (cento e vinte cinco metros quadrados), testada não inferior a 5,0m (cinco metros).

§ 1º O desdobro autorizado pelo “caput” deste artigo será permitido apenas para terrenos situados na área urbana municipal, excetuados aqueles situados nos loteamentos fechados e nos condomínios fechados.

§ 2º Será igualmente admitido o desdobro de chácaras de recreio, com a finalidade exclusiva de regularização de construções já concluídas à data de publicação desta lei complementar, desde que o desdobro das chácaras resulte em lotes com áreas não inferiores a 1.000m² (mil metros quadrados), todos com testada e acesso à via pública.

§ 3º O disposto no § 2º deste artigo deverá ser objeto de requerimento simples junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de publicação desta lei complementar, cabendo à Secretaria estabelecer prazo posterior para a integralização dos documentos necessários para o trâmite.

Art. 2º

I – somente será permitido se resultar em 2 (dois) lotes, sendo vedado que qualquer deles esteja encravado;

.....

IV – somente poderá ser solicitado para apenas um imóvel de propriedade do interessado, caso seja titular de mais de um imóvel;

V – não será deferido para imóveis cujas matrículas, direta ou indiretamente, tenham sido anteriormente beneficiadas por processos de remanejamento de lotes, tais como anexações e desdobros;

.....

IX – será deferido nos casos em que haja desdobro de lote para anexar a parte desmembrada em outro lote, desde que sua área remanescente não resulte em área inferior a 125 m² (cento e vinte cinco metros quadrados) e testada inferior a 5 m (cinco metros).

Art. 3º



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

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 1 (um) ano contado da publicação da presente lei complementar;

.....
VII – recolhimento de taxa de desdobro, no valor de:

a) 5 (cinco) Unidades Fiscais do Município (UFMs) para o terreno cujo valor venal seja de até R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais);

b) 10 (dez) UFMs para o terreno cujo valor venal esteja compreendido entre R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) e R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); ou

c) 20 (vinte) UFMs para o terreno cujo valor venal seja superior a R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Parágrafo único. O valor devido a título de taxa de desdobro, constante do inciso VII do “caput” deste artigo, poderá ser parcelado em até 12 (doze) vezes, mediante requerimento do interessado e desde que haja laudo socioeconômico favorável emitido pelo Município.”(NR)

Art. 2º Ficam revogados da Lei Complementar nº 892, de 2018:

I – os incisos III e VI do “caput” do art. 2º; e

II – o parágrafo único do art. 2º.

Art. 3º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL “PREFEITO RUBENS CRUZ”, 4 de março de 2021.

EDINHO SILVA
Prefeito Municipal