

**LEI COMPLEMENTAR Nº 161/2017
DE 22 DE AGOSTO DE 2017**

**DISPÕE SOBRE: O DESDOBRAMENTO E
REMEMBRAMENTO DE LOTES URBANOS
QUE ESPECÍFICA E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

EDUARDO CORRÊA SOTANA, Prefeito Municipal de Maracá, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal de Maracá **APROVOU** e eu **SANCIONO** e **PROMULGO** a seguinte:

LEI COMPLEMENTAR

Art. 1º. A aprovação de projetos de desdobro e remembramento de lotes urbanos, far-se-á nos termos da legislação estadual e federal pertinentes, e com observância aos dispositivos desta Lei.

**CAPÍTULO I
DO DESDOBRAMENTO**

Art. 2º. Considera-se desdobro o parcelamento do solo efetuado pela subdivisão de lotes, resultando até 20 lotes, destinados à edificação com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 1º Os lotes desdobrados deverão ter área mínima de 125,00 m² (cento e vinte cinco metros quadrados) e frente mínima de 5,00m (cinco metros) e declividade máxima até 30% (trinta por cento), observadas.

§ 2º Só será admitido desdobro de lotes que venham a fazer frente para via oficial já existente e dotada de toda infraestrutura básica (pavimentação primária, energia elétrica, rede de abastecimento de água, esgoto e viabilidade de coleta de lixo).

§ 3º Não será admitido desdobro de lotes em situações no qual a divisa se projetar sobre edificação comum aos lotes propostos, tais como piscina, depósito, cobertura, pergolado, etc., excetuando-se elementos divisórios.

Art. 3º. Os lotes confrontantes com divisa de outro Município poderão ser desdobrados, desde que tenham frente para rua oficial, pertencente ao Município de Maracá.

Art. 4º. No Município de Maracá fica admitido, para fins de regularização, em situações consolidadas até a publicação da presente lei, o desdobro de imóvel, ainda que resulte área menor de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

§ 1º. Quanto às dimensões estabelecidas no parágrafo § 1º do art. 2º, poderá o lote, para fins do disposto neste artigo, ter frente mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no caso de desdobro de lote que já contenha edificação nos fundos do terreno, desde que essa frente integre área essencial para acesso do lote desdobrado, observado o disposto no § 2º do artigo 2º.

§ 2º. Considera-se situação consolidada aquela em que o prazo de ocupação da área, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação ou comunicação, os equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou comunitários, dentre outras situações peculiares, indique a irreversibilidade da posse titulada que induza ao domínio;

§ 3º. Na aferição da situação jurídica consolidada, serão valorizados quaisquer documentos provenientes do Poder Público, em especial do Município na forma de certidão de existência do imóvel edificado, requerida no departamento de Tributação, comprovando que a área do mesmo já existe anteriormente à data de publicação da presente lei;

§ 4º. O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, com renda mensal de até 02 (dois) salários mínimos ou atestado pelo Serviço Social Municipal, em imóvel declarado de utilidade pública com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estado ou Município, ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação;

CAPÍTULO II

DO REMEMBRAMENTO

Art. 5º. Considera-se remembramento o reagrupamento ou a incorporação de lote, ou parte de lote contíguo, para constituição de novo lote, desde que atendidas às disposições da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo.

SEÇÃO I

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE DESDOBRO E REMEMBRAMENTO

Art. 6º. Para aprovação de projeto de desdobro e remembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal de Maracá, acompanhado de cópia dos documentos pessoais e instruído com os seguintes documentos:



I. Planta do imóvel a ser desdobrado ou lembrado, com situação existente e situação proposta, contendo:

a) A indicação de ruas, avenidas, passagens, praças, parques e linhas de transmissões da rede elétrica, limitrofes da área a ser desdobrada, observando-se, obrigatoriamente, a denominação atualizada dos logradouros;

b) Identificação dos lotes a serem desdobrados ou lembrados, e seus confrontantes, com respectivos números e/ou letras, quando for o caso, e a indicação precisa da quadra em que se encontram inserida;

c) Situação existente com representação da linha divisória e situação proposta para cada subdivisão do lote;

d) Identificação na situação existente da representação dos perímetros externos com dimensões dos mesmos e distância das divisas existentes e propostas;

e) Quadro de áreas e memorial descritivo para as situações existente e proposta;

f) Indicação em escala, conforme necessidade de representação referente a complexidade dos elementos e dimensões totais do lote;

g) Assinatura do proprietário e responsável técnico pelo projeto.

II. Certidão atualizada do registro do lote a ser desdobrado ou lembrado, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, especificando a localização e dimensões do lote;

III. Certidão Negativa de Débito de tributos municipais, relativamente ao imóvel a ser desdobrado ou lembrado;

IV. Cópia da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) devidamente quitada e preenchida referente ao desdobramento ou lembramento;

V. Comprovante de recolhimento da taxa de desdobro ou lembramento;

VI. Apresentação da certidão de habite-se das edificações existentes no lote.

Art. 7º. A análise técnica e a aprovação do projeto de desdobro e remembramento será de competência da Secretaria de Planejamento, Gestão e Tecnologia, cabendo à Secretaria de Administração e Finanças a elaboração do competente Alvará de aprovação do parcelamento requerido.

CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 8º. A indicação do formato dos projetos de desdobro e remembramento deverão atender às exigências ditadas pelo órgão municipal competente.

Art. 9º. Na instrução dos processos, a fotocópias de documentos será acompanhada da apresentação dos respectivos originais, devendo o setor de protocolo atestar, em carimbo próprio, a autenticidade da cópia apresentada.

Art. 10. Para a aprovação do desdobro ou remembramento, este deve estar localizado em área regular, não se situar sobre área pública e não possuir impedimentos quanto ao Código Civil, em especial, no tocante aos direitos de vizinhança.

Art. 11. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Maracáí (SP), 22 de agosto de 2017.



EDUARDO CORREA SOTANA
Prefeito Municipal