



Câmara Municipal

da Estância Turística de Ibitinga - SP

- Capital Nacional do Bordado -

PROJETO SUBSTITUTIVO

Câmara Municipal de Ibitinga

Protocolo Geral nº 2319/2019
Data: 27/05/2019 Horário: 16:56
Legislativo - PSU 7/2019

Autoriza o desdobro, desmembramento e divisão amigável de lotes urbanos para fins de regularização junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibitinga — SP, e dá outras providências.

(Projeto Substitutivo nº /2019, de autoria do Vereador Leopoldo Gabriel Benetacio de Oliveira ao Projeto de Lei Complementar nº 04/2019 de autoria do Vereador Antonio Esmael Alves de Mira).

Art. 1º Os proprietários de lotes urbanos, no prazo previsto no artigo 4º desta Lei, poderão executar desdobro, desmembramento e divisão amigável dos lotes, desde que haja edificações comprovadas no local até a data da publicação desta Lei Complementar, pertencentes a loteamentos já existentes aprovados até a última alteração do plano diretor de 2009.

§1º - Não serão consideradas as eventuais restrições previstas em memoriais descritivos de loteamentos já existentes e aprovados.

§2º - As áreas mínimas dos lotes resultantes não poderão ser inferiores a 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados, com testada de 05 (cinco) metros.

§3º - É extensivo o desdobro a áreas em fundo de lote, sem a exigência contida no parágrafo anterior, desde que exista edificação na data da vigência desta Lei Complementar, e tenha corredores mínimos de 1,50 (um e cinquenta) metros de testada de frente para a via pública, seguindo até a construção e que o fundo do lote mantenha a largura original do terreno, e área mínima do lote seja 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados.

§4º - No desdobro para fins comerciais, será permitido área inferior a 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados, nos lotes com finalidade exclusivamente comerciais, desde que, haja no mínimo uma sala comercial na frente do lote com área mínima de 15m² de construção, dotada de instalação sanitária.

§5º - Somente serão permitidos desdobros e a devida regularização, desde que os imóveis obedeçam às condições de habitação, utilização, higiene e segurança, a juízo da autoridade municipal.

§6º - Que a infraestrutura relativa à instalação de água e esgoto esteja compatível com as normas legais, e haja a aprovação pelo setor competente.

Art. 2º Os proprietários ou possuidores de lotes urbanos deverão, visando a regularização de seus imóveis, dentro do prazo estabelecido na presente Lei Complementar, protocolar junto à prefeitura municipal, pedido de desdobro, desmembramento, divisão amigável ou unificação dos lotes, acompanhados dos seguintes documentos:

- I – Requerimento para a aprovação;
- II – Cópia da matrícula do lote com 180 dias;





Câmara Municipal

da Estância Turística de Ibatinga - SP

- Capital Nacional do Bordado -

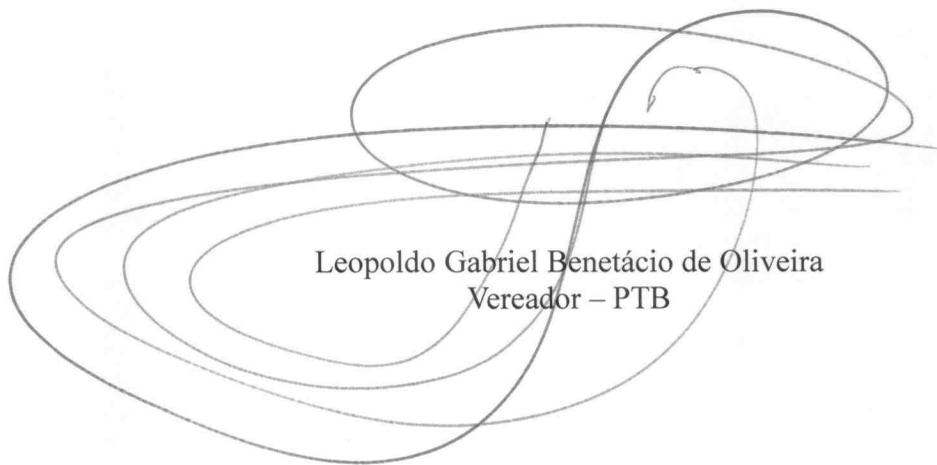
- III – Taxa recolhida pela prefeitura;
- IV — Cópia do documento de propriedade ou contrato de venda e compra do terreno;
- V — Certidão negativa dos tributos municipais;
- VI — Trabalho técnico devidamente assinado por profissional, visando à aprovação na municipalidade (ART ou RRT ou TR, memorial descritivo e projeto).

Art. 3º Para a comprovação das construções nos lotes a serem desdobrados deveser apresentado junto da aprovação um dos seguintes itens:

- I – Conta de energia ate a presente data da publicação da Lei Complementar,
- II – Cadastro municipal ate a presente data da publicação da Lei Complementar.

Art. 4º O prazo de vigência desta Lei Complementar, se iniciara a partir de sua publicação e se encerrará em 31 de dezembro de 2020, contados a partir de sua publicação.

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.



Leopoldo Gabriel Benetácio de Oliveira
Vereador – PTB





Câmara Municipal

da Estância Turística de Ibitinga - SP

- Capital Nacional do Bordado -

JUSTIFICATIVA DO PROJETO SUBSTITUTIVO

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Um bairro com todos os terrenos com frente de cinco (5) ou seis (6) metros, teremos no futuro um bairro inteiro sem lugar de estacionamento para veículos, uma vez que as casas terão suas respectivas garagens e não haverá vaga para estacionamento na via pública em razão das guias rebaixadas.

Outro problema para o futuro será a ocorrência de perturbação do sossego, uma vez que as residências ficam umas dentro das outras.

Outra situação, motivo pelo qual apresento projeto substitutivo é que o mesmo está adequando e respeitando a última revisão do plano diretor de 2009.

Sem mais, solicito o aval dos demais Vereadores desta Casa.

Respeitosamente,

Leopoldo Gabriel Benetácio de Oliveira
Vereador – PTB

**A Sua Excelência o Senhor
José Aparecido da Rocha
Presidente da Câmara Municipal da Estância Turística de Ibitinga/SP.**

