

=LEI Nº 2.418, DE 24 DE JUNHO DE 2005=

“Disciplina o desdobro de terrenos urbanos e dá outras providências”.

GILBERTO CÉSAR BARBETI, Prefeito Municipal de Morro Agudo, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz público que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art.1º - Fica autorizado o desdobro de imóvel urbano devidamente regularizado junto à Prefeitura Municipal e junto ao competente cartório de registro de imóveis e, desde que sejam atendidos cumulativamente os seguintes requisitos: (redação dada pela Lei 3.304 de 20/10/2020)

~~**Art.1º** - Fica autorizado o desdobro de imóvel urbano, oriundo de loteamento ou desmembramento devidamente regularizado junto à Prefeitura Municipal e junto ao competente cartório de registro de imóveis e, desde que sejam atendidos cumulativamente os seguintes requisitos: (alterado pela Lei nº 3100, de 6/2/2018)~~

I - O imóvel que pleiteia o desdobro deve localizar-se dentro do perímetro urbano do município e estar cadastrado na Prefeitura Municipal como imóvel urbano; (acrescido pela Lei nº 3100, de 6/2/2018)

II - Não poderá existir cláusula ou regra proibitiva do desdobro ou de fracionamento de lote consignada pelo loteador no processo do empreendimento imobiliário arquivado junto ao Setor de Tributação e Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal; (acrescido pela Lei nº 3100, de 6/2/2018)

III - a unidade imobiliária original não poderá ser dividida em mais de 15 (quinze) unidades/lotes, ficando excetuados desta limitação os imóveis de propriedade pública (redação dada pelo Art. 2º da Lei 3.304 de 20/10/2020)

~~**III** - A unidade imobiliária original não poderá ser dividida em mais de 06 unidades/lotes, ficando excetuados desta limitação os imóveis de propriedade pública e as situações previstas no parágrafo único deste artigo;~~

IV - Os lotes derivados do desdobro deverão atender aos valores de área e testada mínimos previstos na legislação vigente (125 m² de área e 05 metros de testada), ficando excetuados desta exigência aqueles desdobros previstos nos artigos 2º e 3º desta Lei; (acrescido pela Lei nº 3100, de 6/2/2018)

VI - O loteamento imobiliário onde estiver localizado o lote que pleiteia o desdobro deverá possuir infraestrutura e capacidade para suportar o incremento do número de unidades imobiliárias no que se refere ao fornecimento de água potável e coleta de esgoto; (acrescido pela Lei nº 3100, de 6/2/2018)

VII - No momento da protocolização do requerimento do procedimento de desdobro de imóvel, o cidadão requerente deverá apresentar: (acrescido pela Lei nº 3100, de 6/2/2018)

a) Certidão de Conformidade Técnica expedida pelo Setor de Água e Esgoto atestando que o loteamento onde se localiza o imóvel que pleiteia o desdobro possui infraestrutura (capacidade de fornecimento de água potável e coleta de esgoto) para atender à majoração do número de unidades imobiliárias; (acrescido pela Lei nº 3100, de 6/2/2018)

b) Certidão Negativa de Débitos expedida pelo Setor de Tributação e Cadastro Imobiliário atestando que o imóvel que pleiteia o desdobro não possui dívidas com o tesouro municipal. (acrescido pela Lei nº 3100, de 6/2/2018)

c) Certidões expedidas pelo Setor de Tributação e Cadastro Imobiliário atestando o cumprimento das regras previstas nos incisos I, II e III do artigo 1º desta Lei. (acrescido pela Lei nº 3100, de 6/2/2018)

~~**ARTIGO 1º** - Autoriza o desdobro de terrenos urbanos, desde que dotados de todas as obras de infraestrutura exigidas por lei municipal, até o limite máximo de 6 (seis) unidades ou lotes, vedados posteriores desdobros que multipliquem o número de unidades;~~

ARTIGO 1º-A - Esta Lei não se impõe aos desdobros de imóveis de propriedade pública, aos quais não haverá limite do número de desdobros sucessivos uma vez atendidos os limites mínimos de área, de perímetro e testada exigidos na legislação vigente. (acrescido pela Lei nº 2969, de 24/9/2015)

~~**ARTIGO 2º** - Excepcionalmente, ficam autorizados desdobros sucessivos que sejam destinados à anexação da parte desdobrada ao terreno limítrofe do adquirente, sempre respeitados para a área remanescente, os limites mínimos permitidos na legislação federal e municipal;~~

ARTIGO 2º - Excepcionalmente, ficam autorizados desdobros sucessivos que sejam destinados a anexação da parte desdobrada ao terreno limítrofe ou à área remanescente do desdobro, sempre respeitados os limites mínimos permitidos na legislação federal e municipal. (alterado pela Lei nº 2668, de 28/9/2009)

ARTIGO 3º - Para os fins desta lei, independe, em relação à parte desdobrada para anexação, os limites mínimos estabelecidos na legislação federal e municipal.

ARTIGO 4º - Áreas anteriormente anexadas poderão ser desdobradas, sem as limitações previstas nesta lei, desde que resultem no mesmo número de unidades originárias.

ARTIGO 5º - REVOGADO. (revogado pela Lei nº 3100, de 6/2/2018)

~~ARTIGO 5º - Fica autorizado o desdobro sucessivo, desde que o lote em questão tenha origem em loteamento ou desmembramento devidamente legalizado, sempre respeitados os limites mínimos permitidos na legislação federal e municipal. (alterado pela Lei nº 2668, 28/9/2009).~~

ARTIGO 6º - REVOGADO. (revogado pela Lei nº 3100, de 6/2/2018)

~~ARTIGO 6º - Mediante autorização das leis vigentes de desmembramento/desdobro de terrenos urbanos localizados dentro do perímetro urbano do Município, cuja área mínima tenha 125 metros quadrados e com uma testada mínima para a via pública de 5 metros, o projeto será aprovado/deferido, independentemente de haver edificação averbada no local. (acrescido pela Lei nº 2875, de 15/4/2014)~~

Parágrafo Único - REVOGADO. (revogado pela Lei nº 3100, de 6/2/2018)

~~Parágrafo Único - Os responsáveis pelos setores da Prefeitura, não poderão criar cláusulas que restrinjam o direito de propriedade, bem como deverão observar as alterações da presente Lei Municipal, sob pena de apuração das responsabilidades, pela autoridade. (acrescido pela Lei nº 2875, de 15/4/2014)~~

ARTIGO 7º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário. (alterado pela Lei nº 2668, 28/9/2009 e renumerado pela Lei nº 2875, de 15/4/2014).

PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO AGUDO, 24 DE JUNHO DE 2005.

GILBERTO CÉSAR BARBETI
Prefeito Municipal

Registrada em livro próprio de nº 23, no anverso da folha 90, em data supra.

CLEIRE DE SOUZA
Secretária Municipal de Administração e Planejamento