LEI Nº 5.979 DE 11 DE MARÇO DE 2025.

DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO DO DESDOBRO DE LOTES NAS CONDIÇÕES QUE ESPECIFICA DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Projeto de Lei nº 05/2025 – Processo 725/2025 – Autógrafo 5997

CELIO PEIXOTO DOS SANTOS, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º - Fica autorizado o desdobro de lotes edificados já caracterizados como situação de fato anteriormente à publicação desta Lei, situados nas zonas ZR2, ZR3, ZR4 e ZR5 e ZCP definidas na Lei Complementar nº 244/2022.

Parágrafo Único - Considera-se desdobro, para fins de aplicação desta Lei, a subdivisão de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado ou regularizado pela Prefeitura Municipal em duas ou mais partes, observadas as características e de uso e ocupação previstas no quadro I da Lei Complementar nº 244/2022.

Art. 2º - O desdobro autorizado por esta Lei, será concedido desde que os seguintes requisitos sejam atendidos cumulativamente;

I - os lotes devem respeitar a área mínima de 125,00m² e testada mínima de 5,00m;

II - apresentar 2 (duas) ou mais edificações residenciais;

III - o imóvel deverá ser de propriedade de pessoa física inscrita no cadastro municipal imobiliário;

IV - as edificações existentes deverão estar em situação regular de acordo com a legislação pertinente, ou nos casos em que estejam em desconformidade, o proprietário deverá apresentar projeto que indique a correção das desconformidades, comprometendo-se a realizar as adequações indicadas no prazo máximo de 3 anos.

Art. 3º - Os pedidos de desdobro deverão ser instruídos com os seguintes documentos:

I - requerimento padrão encaminhado à Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, assinado pelo(s) proprietário(s) do(s) imóvel(is) ou por procurador devidamente constituído por instrumento público com poderes especiais e específicos;

II - certidões de inteiro teor, ônus e ações da matrícula do imóvel, expedida há menos de 30 (trinta) dias pelo Cartório de Registro de Imóveis;

III - projeto de desdobro, contendo planta e memorial descritivo em conformidade com o padrão municipal para apresentação de projetos;

IV - certidão negativa de débitos municipais do imóvel desdobrado;

V - anotação de responsabilidade técnica (CREA) ou registro de responsabilidade técnica (CAU) de profissional legalmente habilitado, e devidamente regular junto aos respectivos conselhos de classe;

VI - comprovante de recolhimento dos tributos incidentes.

Art. 4º - O desdobro autorizado por esta Lei não se aplica aos loteamentos aprovados para implantação de chácaras de recreio, nem aos imóveis em loteamentos fechados ou com aprovação na modalidade de residência multifamiliar de sistema de condomínio.

Art. 5º - Os interessados deverão protocolar pedido de desdobro até 180 (cento e oitenta) dias a contar da publicação desta Lei, impreterivelmente.

Art. 6º - Os pedidos de regularização das edificações, ou substituição de projeto pós desdobro nos casos de obras regulares, deverão ser protocolados no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação desta Lei.

Art. 7º - As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria, suplementada se necessário.

Art. 8º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e terá vigência por 180 (cento e oitenta) dias, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ, 11 DE MARÇO DE 2025.

CELIO PEIXOTO DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADA NA IMPRENSA OFICIAL DO MUNICIPIO E DISPONIBILIZADA NO SITE DA PREFEITURA DE PORTO FELIZ EM https://leismunicipais.com.br/prefeitura/sp/porto-feliz