Porto Feliz, 04 de fevereiro de 2025.

Ofício nº 063/2025 – GP

Excelentíssima Vereadora,
Presidente da Câmara Municipal de Porto Feliz,
Roselene Maria de Souza dos Santos.

Senhora Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e à deliberação desta Egrégia Casa das Leis, na forma do artigo 42 e seguintes da Lei Orgânica do Município de Porto Feliz, o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre a autorização do Poder Executivo Municipal para conceder desdobro de lotes edificados, conforme especifica e dá outras providências.

A proposta tem como objetivo promover a regularização de lotes e construções já existentes no perímetro urbano, consolidados de fato, mas que ainda carecem de adequação documental para serem plenamente regularizadas, garantindo sua conformidade com as normas urbanísticas e legais vigentes.

Trata-se de conferir ao munícipe a oportunidade de obter a documentação legal do seu imóvel e ser dignamente qualificado como proprietário, viabilizando a realização de novos negócios.

A regularização do imóvel, além de beneficiar o interessado, também trará benefícios à Administração, que terá o seu cadastro imobiliário atualizado com informações essenciais para a organização e planejamento do desenvolvimento urbano.

Assim, justos os motivos que ensejaram a propositura, reitero a Vossa Excelência e dignos pares meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

CÉLIO PEIXOTO DOS SANTOS
Prefeito Municipal

Assinado por 1 pessoa: CÉLIO PEIXOTO DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://portofeliz.1doc.com.br/verificacao/173D-4F09-80A2-34E3 e informe o código 173D-4F09-80A2-34E3

PROJETO DE LEI Nº _____

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

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.

Assinado por 1 pessoa: CÉLIO PEIXOTO DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://portofeliz.1doc.com.br/verificacao/173D-4F09-80A2-34E3 e informe o código 173D-4F09-80A2-34E3

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.

CÉLIO PEIXOTO DOS SANTOS
Prefeito Municipal

Assinado por 1 pessoa: CÉLIO PEIXOTO DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://portofeliz.1doc.com.br/verificacao/173D-4F09-80A2-34E3 e informe o código 173D-4F09-80A2-34E3

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 173D-4F09-80A2-34E3

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

CÉLIO PEIXOTO DOS SANTOS (CPF 369.XXX.XXX-64) em 04/02/2025 17:11:13 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://portofeliz.1doc.com.br/verificacao/173D-4F09-80A2-34E3