

**LEI Nº 4.848, DE 19 DE NOVEMBRO DE 2021.**

**Autor: TARLEI ARLEI BENEVIDES**

*“Autoriza o desdobro de lotes de terrenos urbanos no loteamento Jardim Tóquio, permite a regularização de lotes irregulares e dá outras providências.”.*

**JOÃO DE ALTAYR DOMINGUES**, Prefeito do Município da Estância Turística de Pereira Barreto, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º.** O desdobro de lotes no loteamento Jardim Tóquio no Município será concedido mediante processo regular quando o lote resultante do desdobro atender aos requisitos do lote padrão estabelecido para o zoneamento em que se situar.

**§ 1º.** Será permitido o desdobro de lote residencial se atendidas todas as condições a seguir:

- a) que haja edificação sobre o lote a ser desdobrado;
- b) que os lotes resultantes tenham área mínima de 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- c) que os lotes resultantes tenham testada mínima de 5,00 m (cinco metros);
- d) que, nos lotes com construção de casas geminadas, térrea ou assobradada, cada unidade residencial esteja construída em uma parcela perfeitamente delimitada do terreno com divisa para a via pública;
- e) que nos lotes de esquina a testada mínima deverá conter a projeção do raio de curva;
- f) os recuos a serem obedecidos em lotes de esquina, resultante do desdobro, serão os correspondentes ao lote que originar o respectivo desdobro;
- g) tenha o prédio ou prédios existentes no lote a ser desdobrado, planta aprovada pelo Serviço de Obras e Urbanismo e o respectivo “habite-se”.

**§ 2º.** Os prédios e lotes desdobrados obedecerão no que couber a lei de edificação e zoneamento vigente no município.

**§ 3º.** Os documentos que comprovem as condições da alínea “a” do § 1º deverão ser de natureza pública.

**§ 4º.** As custas relativas ao desdobro de que trata o caput deste artigo serão de responsabilidade dos adquirentes dos lotes não sendo de responsabilidade do loteador.

**Art. 2º.** O interessado em obter a aprovação do desdobro previsto no artigo anterior deverá apresentar requerimento à Prefeitura, instruindo-o, no mínimo, com os seguintes documentos:

**I** - projeto completo, devidamente assinado pelo proprietário, autor do projeto e responsável técnico, demonstrando a situação atual do lote e a que resultará do desdobro, com os respectivos confrontantes;

**II** - título de propriedade do imóvel;

**Parágrafo único.** Os documentos que comprovem o título de propriedade deverão estar devidamente registrados no Registro de Imóveis competente.

**Art. 3º.** Excepcionalmente, a Prefeitura poderá aprovar a regularização cadastral e imobiliária de lotes de terreno inferiores a 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), resultantes de desdobros ocorridos anteriormente à aprovação da presente lei, independente de sua localização, mediante regular processamento de cada caso, submetido à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU.

**Parágrafo único.** A aprovação e regularização previstas no “caput” somente poderão ocorrer em relação a terreno em lotes destinados a edificação residencial e com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique em abertura de novas vias ou modificação das já existentes como seu alargamento.

**Art. 4º.** Ao entrar em vigor esta Lei, suas disposições se aplicarão desde logo ao loteamento Jardim Tóquio, ficando afastada quaisquer restrições impeditivas de desdobro impostas pelo loteador nos registros de matrículas dos loteamentos.

**Art. 5º.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal “Francisco Vidal Martins”, 19 de novembro de 2021.

**JOÃO DE ALTAYR DOMINGUES**  
**Prefeito Municipal**

Registrada e publicada nesta  
Secretaria na data supra