



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA - SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 - CEP 15890-000

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br



## LEI Nº. 3776 de 15 de Maio de 2017.

*“Dispõe sobre a regularização de edificações e desdobros de lotes e dá outras providências”.*

**VALDEMIR ANTONIO PINHEIRO DE CARVALHO**, Prefeito Municipal de Uchoa, 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 autorizada a regularização de desdobros efetuados em lotes edificados, no território do Município, obedecidas as restrições e condições estabelecidas nesta Lei.

**Art. 2º** - Para os efeitos desta Lei serão adotadas as seguintes definições:

I - **LOTE** - parcela delimitada de terreno, com pelo menos uma divisa lindeira a via de uso comum do povo destinada à circulação de veículos ou logradouro público, resultante de parcelamento aprovado pela Municipalidade.

II - **DESDOBRO** - divisão da área de um lote, para formação de novos lotes.

III - **ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO DE DESDOBRO** - documento expedido pela Municipalidade para os processos apresentados e aprovados sob a égide da presente Lei.

**Art. 3º** - A autorização, a que se refere o Art. 1º, só poderá ser concedida nos casos de lotes que, comprovadamente, até a data da promulgação desta Lei, tenham sido objeto de edificação e da qual tenha resultado mais de uma unidade construída.

**Art. 4º** - Para a obtenção do Alvará de Regularização de Desdobro, as construções existentes deverão estar associadas às parcelas do lote resultantes do desdobro sobre as quais estejam as mesmas edificadas, configurando de pleno direito, e para todos os fins legais e tributários, unidades imobiliárias autônomas.

**Art. 5º** - Em qualquer caso, a parcela de lote resultante do desdobro não poderá ter frente para o logradouro público inferior a 5,00m (cinco metros), nem área total inferior a 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados).

**§ 1º** - Em caso de desdobro de lote de esquina, o arco de curva com divisa para a via pública, será computado como área frontal.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA - SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 - CEP 15890-000

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br



**Art. 6º** - Fica vedada a regularização de desdobros de áreas que se enquadrem nas seguintes situações:

I - lotes não edificados;

II - lotes situados em Áreas de Risco, conforme levantamento efetuado pelo órgão competente da Administração Municipal;

III - lotes com edificações em Áreas de Preservação Permanente, assim definidas conforme a Legislação Ambiental incidente;

IV - lotes que configurem invasão de áreas públicas ou particulares;

V - lotes pertencentes a parcelamentos não aprovados pela Municipalidade;

VI - quando a regularização do desdobro configurar infração a legislação estadual ou federal;

VII - quando resulte em lotes com frentes para vielas, faixas ou vias de servidão, vias particulares, com ou sem saída.

**Art. 7º** - Para a obtenção dos benefícios de que trata esta Lei, o(s) proprietário(s) ou possuidor(es) do imóvel deverá(ão) apresentar requerimento à Prefeitura juntamente com os seguintes documentos:

I - cópia do título de propriedade registrado no Cartório de Registro de Imóveis (cópia da matrícula ou da certidão da matrícula do registro de imóveis, expedida no máximo há um mês), ou na sua ausência, cópia do contrato de compromisso de compra e venda, ou outro instrumento legal que comprove o domínio do imóvel objeto de desdobro;

II - cópias dos contratos de compra e venda, ou outro instrumento legal que comprovem o domínio do imóvel, total ou parcial, demonstrando a seqüência e veracidade das transferências, anteriores à promulgação da presente Lei, contendo registro em cartório, reconhecimento de firmas e outros que confirmem autenticidade e anterioridade da transação;

III - cópia do carnê de IPTU, referente ao lote objeto de desdobro;

IV - 02 (duas) vias do memorial descritivo, assinadas por profissional devidamente habilitado junto ao CREA e Prefeitura e pelo proprietário (s) ou requerente (s) ou seu procurador, contendo medidas, áreas e confrontações, representando a situação atual e a situação pretendida;

V - 02 (duas) vias do projeto completo de desdobro, assinadas por profissional devidamente habilitado junto ao CREA e Prefeitura e pelo proprietário (s) ou requerente (s) ou seu procurador, constando planta de



## PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA - SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 - CEP 15890-000

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br



situação da quadra ou gleba, planta do lote objeto do pedido, contendo medidas, áreas e confrontações, representando a situação atual e a situação pretendida;

**VI** - via da anotação de responsabilidade técnica ART do profissional;

**VII** - cópia da certificação profissional (CREA) do responsável técnico;

**VIII** - comprovação de quitação de débitos municipais relativos ao imóvel a ser desdobrado;

**IX** - cópia de documentos pessoais dos proprietários e requerentes (RG e CPF);

**X** - cópia do comprovante de pagamento das taxas de requerimento e de regularização de desdobros;

**XI** - demais documentos julgados necessários ou comprobatórios.

**§ 1º** - A regularização do desdobro, com a regularização do lote urbano, não implica no reconhecimento por parte da Municipalidade do direito de propriedade ou de posse dos requerentes beneficiários, frase esta que deverá constar expressamente dos projetos e alvarás.

**§ 2º** - A análise e aprovação dos processos de regularização de desdobros, resultando no indeferimento ou na emissão do Alvará de Regularização de Desdobro serão realizadas pelo Departamento de Engenharia e subsidiariamente pelo Departamento de Tributos.

**§ 3º** - Nos casos de indeferimento, conforme o parágrafo anterior, não haverá restituição de qualquer importância recolhida em decorrência desta Lei.

**Art. 8º** - O requerimento para regularização de desdobro deverá ser protocolado até 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da data de publicação desta Lei.

**Art. 9º** - Para submeter o requerimento de regularização do desdobro o(s) interessado(s) fica(m) sujeito(s) ao pagamento das taxas e emolumentos previstos na presente Lei, conforme tabela abaixo:

**§ 1º** - A Taxa de Regularização de Desdobro será aplicada sob a área total do lote que sofrerá o desdobro e o valor será de R\$0,35 (trinta e cinco centavos) o metro quadrado, reajustado conforme o Código Tributário Municipal.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA - SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 - CEP 15890-000

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br



**Art. 10** - O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, se necessário, através de Decreto.

**Art. 11** - As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessárias.

**Art. 12** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se, Publique-se e Comunique-se.

Prefeitura Municipal de Uchoa, 15 de Maio de 2017.

**VALDEMIR ANTONIO PINHEIRO DE CARVALHO**  
Prefeito Municipal

Registrado no livro de Leis, em seguida publicado de acordo com o artigo 50, §1º da Lei Orgânica Municipal.

**REINALDO CANDOLO JUNIOR**  
Diretor de Gabinete