



Itainópolis-PI 27 de abril de 2023

Ofício nº 038/2023.

Exm<sup>a</sup> Sra.

**MARIA DOS REMÉDIOS SANTOS**

Presidente da Câmara Municipal de Itainópolis-PI

**MENSAGEM JUSTIFICATIVA**

Senhora Presidente,

Tenho a honra de encaminhar à elevada consideração de vossa Excelência e dos ilustres Vereadores dessa nobre Câmara o anexo Projeto de Lei, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo na Modalidade Desdobro e da unificação de lotes mediante Remembramento.

Considerando a Lei federal 6.766 que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano. A qual prescreve que os lotes deverão ter área mínima de 125m<sup>2</sup> e testada mínima de 5 metros, sem quaisquer exceções.

Considerando também a Lei municipal 339 de 24 de março de 2021 que dispõe sobre a política de uso e ocupação do solo urbano no município de Itainópolis. A qual prescreve que os parcelamentos de solo neste município deverão ter área mínima de 250m<sup>2</sup>, além de testada mínima de 8 metros para unidades geminadas e 10 m para unidades isoladas.

A presente proposição, que submeto à apreciação e aprovação de Vossas Excelências, pretende tornar possível, nas situações elencadas, o desdobro de lotes que resultem em terrenos com metragem inferior a de 125 m<sup>2</sup>. Haja vista melhor refletir às necessidades e realidade deste município.

A lei em apreço beneficiará quaisquer cidadãos detentores de lotes que se consolidaram, conforme urbanização, em lotes diferentes, entretanto foram registrados sob única matrícula em cartório de imóveis.



“Dispõe sobre o Parcelamento do Solo na Modalidade Desdobro e da unificação de lotes mediante Remembramento”

**O PREFEITO MUNICIPAL DE ITAINÓPOLIS ESTADO DO PIAUÍ**, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Considera-se desdobro o fracionamento de lote resultante de parcelamento aprovado ou regularizado, para formação de novos lotes, sem abertura de novas vias nem prolongamento das vias já existentes.

§ 1º. O desdobro constitui-se em modificação de loteamento já aprovado na instância municipal, não implicando a execução de obras de urbanização ou a transferência de áreas para o Município.

§ 2º. Não poderão ser objeto de desdobro sucessivos lotes, a fim de eludir a legislação de loteamento e desmembramento

§ 3º. Parcelamentos de solo para fins urbanos com área inferior a 4.000,00 m<sup>2</sup> (quatro mil metros quadrados), desde que não haja abertura de novas vias, serão considerado desdobro e não haverá obrigatoriedade de transferência ao Município das áreas institucionais previstas em loteamentos e desmembramentos.

Art. 2º O Projeto de Desdobro deverá ser submetido à aprovação do Poder Executivo, observando as seguintes características:

I - a testada mínima, após a divisão será de 5,00 metros

II - a área mínima de cada lote desdobrado será de 125,00 m<sup>2</sup>

III - comprove a pessoa interessada que o imóvel esteja sob sua posse legítima,

IV - os lote resultantes do desdobro possuam frente para logradouro público oficial

§ 1º. Excepcionalmente, será concedida a aprovação de lote que não atenda as alíneas I ou II, desde que não simultaneamente e desde que os lotes tenham testada para vias distintas. (Anexo “A” e Anexo “B”)



§ 2º. Em desdobro de lote não edificado, resultante da excepcionalidade acima, a divisão deverá resultar em lotes que mantenham proporcionalidade. Após o parcelamento, a área do menor lote desdobrado deve ter no mínimo 60% da área do maior lote desdobrado. (Anexo "C")

§ 3º. Em desdobro de lote edificado, a divisão prescinde da exigência de proporcionalidade de áreas mencionadas no parágrafo anterior, de forma a preservar a edificação existente.

Art. 3º Considera-se remembramento a união de dois ou mais lotes para formação de novo terreno com frente para via pública oficial já existente, sem abertura de novas vias nem o prolongamento das vias já existentes.

Parágrafo único. O projeto de remembramento obedecerá aos mesmos requisitos e prazos para o desdobro expresso nesta lei.

Art. 4º Os pedidos de desdobro ou remembramento serão instruídos com os seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo proprietário do imóvel, ou imóveis, conforme o caso, ou por procurador devidamente constituído por instrumento público ou particular;

II – Cópia do registro de imóvel ou instrumento congênere

III - Cópia do RG e do CPF do Proprietário do lote

IV – Pela técnica elaborada por profissional habilitado caracterizando o lote a ser desdobrada contendo Planta, memorial descritivo ART/RRT/TRT

Parágrafo único. A municipalidade poderá fazer outras exigências, se entender necessárias, para melhor análise do projeto, antes da aprovação final.

Art. 5º. O prazo para avaliação dos projetos tratados nesta Lei é de 30 (trinta) dias, contados a partir do atendimento de todas as exigências técnicas formuladas pelo setor competente.

Parágrafo único. Aprovado o projeto de desdobro ou remembramento, o requerente deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação,

Art. 6º. A análise da documentação será gratuita e só haverá cobrança de tributo (ITBI) frente à transferência do imóvel



**ITAINÓPOLIS**  
**PREFEITURA**  
TRABALHO E PROGRESSO COM COMPROMISSO E RESPEITO



Art. 7º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário nos casos que conflitarem à presente Lei.

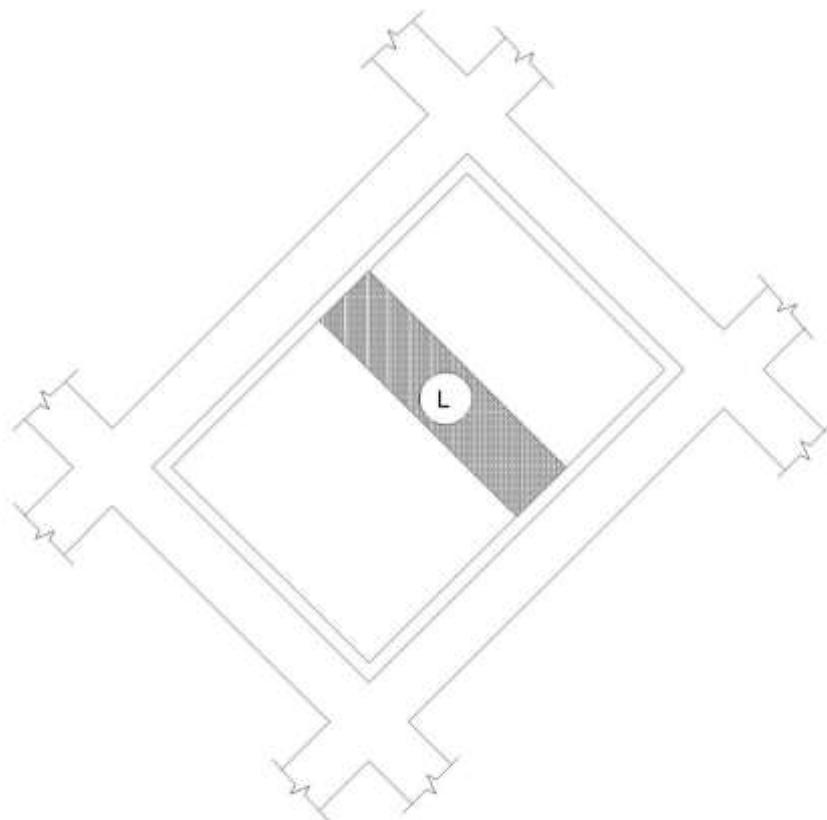
Gabinete do Prefeito de Itainópolis, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

**MIGUEL RODRIGUES DE MOURA**  
Prefeito Municipal



## ANEXO A

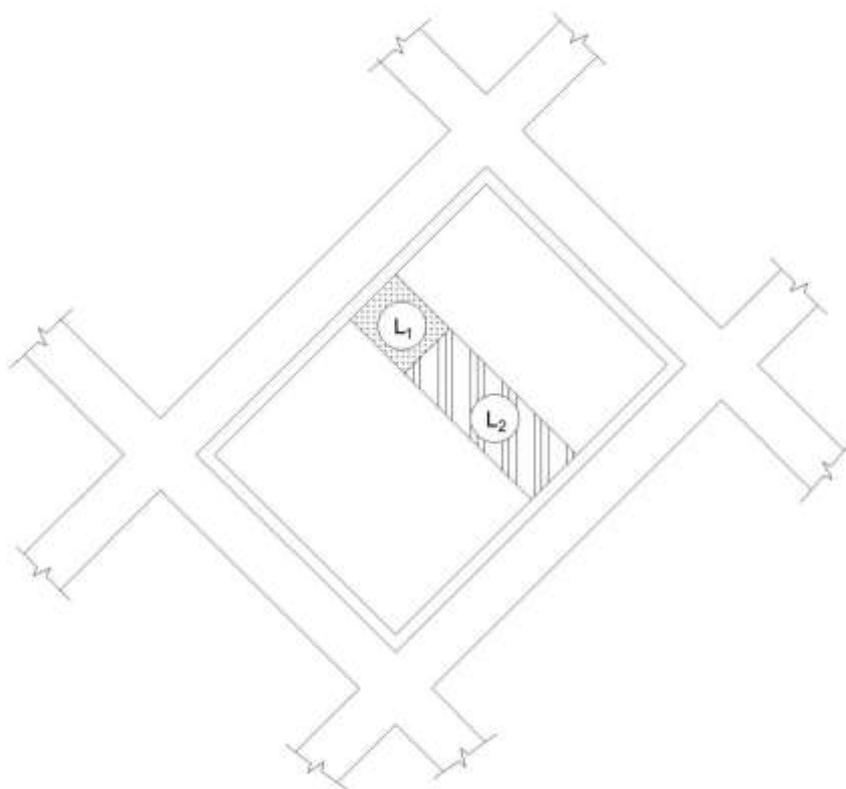
### Lote Original "L"





## ANEXO A

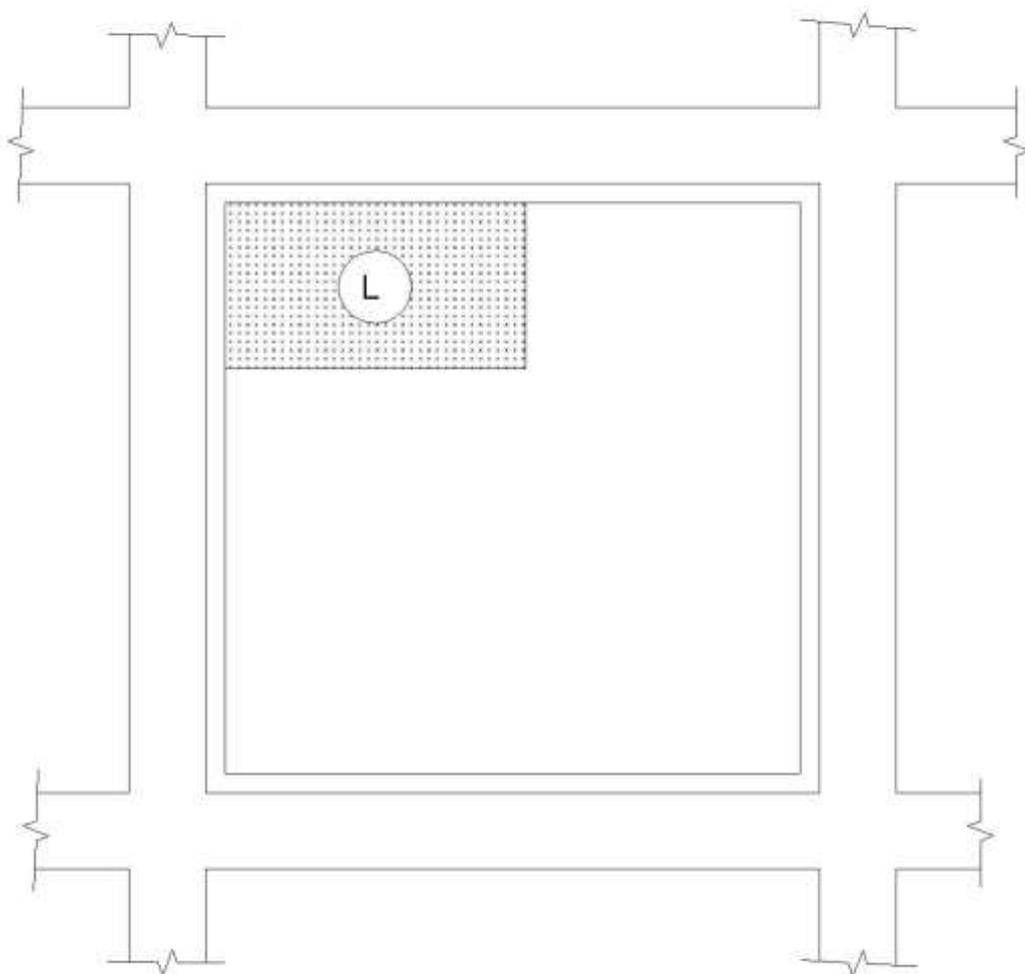
Lotes Resultantes de Desdobro "L<sub>1</sub>" e "L<sub>2</sub>"





ANEXO B

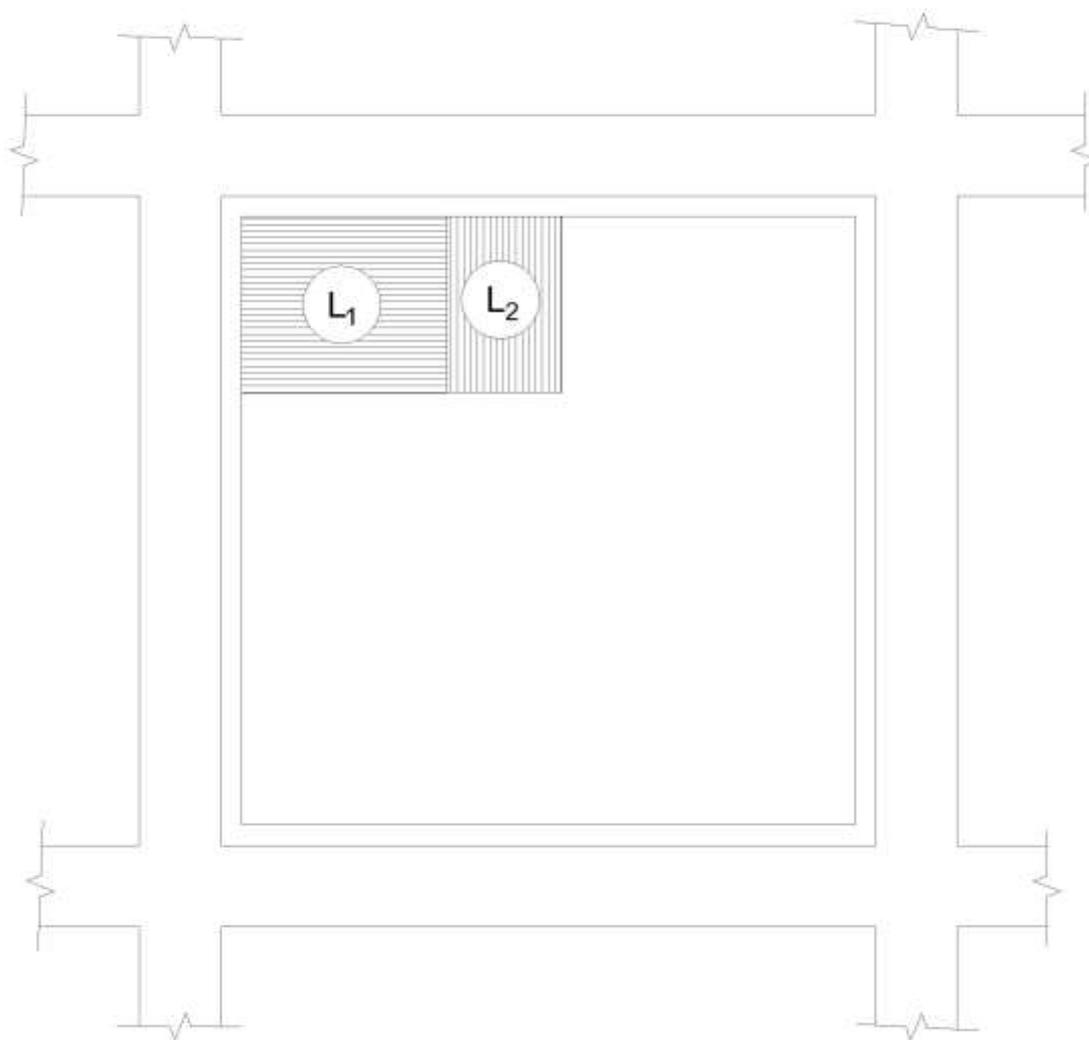
Lote Original "L"





ANEXO B

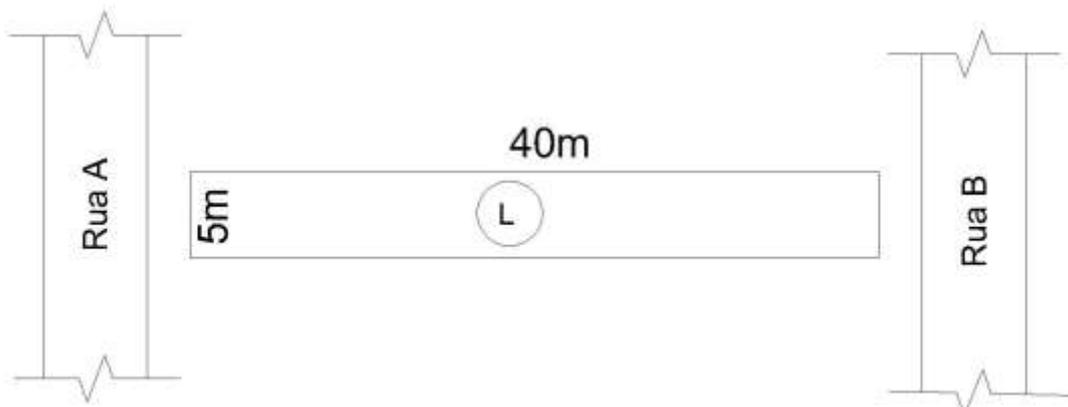
Lotes Resultantes de Desdobro “L<sub>1</sub>” e “L<sub>2</sub>”





### ANEXO C - LOTE ORIGINAL "L"

Desdobro de lote não edificado que não atenda simultaneamente as alíneas I ou II do artigo 2º.



\*Dados numéricos meramente exemplificativos



## ANEXO C

### Lotes Resultantes de Desdobro "L<sub>1</sub>" e "L<sub>2</sub>"

Desdobro de lote não edificado que não atenda simultaneamente as alíneas I ou II do artigo 2º.



Área do lote 01 no mínimo 60 %  
da área do lote 2

\*Dados numéricos meramente exemplificativos