

# Legislação

*Resolução - Desdobro de lotes edificados.*

## **RESOLUÇÃO Nº 061, DE 12 DE AGOSTO DE 1992**

Desdobro de lotes edificados.

### **RESOLUÇÃO/CEUSO/61/92**

A CEUSO, em sua 662a Reunião Ordinária, realizada em 04 de agosto de 1.992, considerando que:

o artigo 24 da Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1.981, fixou a obrigatoriedade de atendimento a dimensionamento mínimo de lotes, recuos, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento do solo;

o artigo 1º da Lei nº 9.773, de 10 de dezembro de 1.984 fixou, igualmente, a mesma obrigatoriedade da Lei nº 9.413/81 para os desdobros de lote, ressaltando unicamente as edificações residenciais unifamiliares;

existem lotes com edificações já conservadas, regularizadas ou aprovadas, em que houve plena separação física de parcelas do terreno, cada qual com sua respectiva edificação;

a aceitação do desdobro de lote nas condições por último mencionadas é mera formalização de uma situação fática;

**RESOLVE:**

I - Poderá ser concedido desdobro aos lotes edificados, que não atendam o dimensionamento mínimo, os recuos, a taxa de ocupação ou o coeficiente de aproveitamento estabelecidos na legislação de parcelamento uso e ocupação do solo, desde que as edificações existentes estejam regularizadas perante a Prefeitura comprovando, as plantas correspondentes, uma plena separação física de parcelas de terreno, cada qual com sua respectiva edificação.

II - Poderá ser concedido desdobro aos lotes edificados, que não atendam os recuos e taxa de ocupação ou o coeficiente de aproveitamento estabelecidos na legislação de parcelamento uso e ocupação do solo, desde que as edificações existentes estejam regularizadas perante a Prefeitura e, mesmo que as plantas correspondentes não comprovem uma plena separação física de parcelas de terreno, cada qual com sua respectiva edificação, seja apresentado outro tipo de documento, anterior à Lei nº 7.805, de 01 de novembro de 1.972, hábil à comprovação da efetiva e real separação física entre as partes do lote e suas edificações, de modo a caracterizar desdobro.

II.1 - Serão considerados hábeis à comprovação da efetiva e real separação física de parcelas de terreno, cada qual com sua respectiva edificação, um ou mais dos seguintes documentos: escritura pública registrada no Registro de Imóveis, lançamento de Imposto Predial ou outros, a critério da CEUSO.

II.2 - O desdobro, nos termos deste item II, não será concedido se:

a) houver agravamento nos espaços para abertura, insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos das edificações em relação aos lotes pretendidos;

b) não for observado o disposto no art. 39 da Lei n° 8.001, de 24 de dezembro de 1.973, com a nova redação dada pela Lei n° 9.846, de 04 de janeiro de 1.985.

III -Esta Resolução não se aplica aos casos abrangidos pela Orientação Normativa/Colegiado SAR-GAB/002/91, de 19 de fevereiro de 1.991.

12 de agosto de 1992