

DECRETO Nº5562, DE 11 DE OUTUBRO DE 2019.

"Dispõe sobre regulamentação da Lei 1.172/2019, que versa sobre a regularização de desdobros de lotes e dá outras providências".

GREGÓRIO RODRIGUES PONTES MAGLIO, Prefeito do Município de Pirapora do Bom Jesus, no Estado de São Paulo, no uso das atribuições constitucionais e legais que lhe são conferidas, e:

CONSIDERANDO que, nos termos do inciso XXIII, do art. 5º, da Constituição da República a propriedade atenderá a sua função social;

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 6º do Decreto-lei nº 3.365/41, a declaração de utilidade pública far-se-á por Decreto do Prefeito;

CONSIDERANDO, ainda, as disposições do art. 7º do Decreto Lei nº 3.365/41;

DECRETA:

Art. 1º - 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 ou não, configurando de pleno direito, e para todos os fins legais e tributários, unidades imobiliárias autônomas.

Art. 2º 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 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados). São considerados também para efeito de regularização o disposto no Parágrafo 7º do artigo 2º da Lei 6766/79, desde que atendidas as normas vigentes neste decreto.

Art. 3º Fica vedada a regularização de desdobros de áreas que se enquadrem nas seguintes situações:

- I - lotes situados em Áreas de Risco, conforme levantamento efetuado pelo órgão competente da Administração Municipal;
- II - lotes com edificações em Áreas de Preservação Permanente, assim definidas conforme a Legislação Ambiental incidente;
- III - lotes que configurem invasão de áreas públicas ou particulares;

IV - lotes pertencentes a loteamentos que possuam normas ou restrições específicas de caráter urbanístico, mais restritivo que a presente Lei, devidamente registradas no Cartório de Registro de Imóveis e que inviabilize a sua aplicação, hipótese em que, prevalecerá a situação mais restritiva;

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. 4º 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, sendo que quaisquer destes documentos sejam apresentados e devidamente autenticados com data anterior a publicação desta lei;

II - cópias dos contratos de compra e venda, ou outro instrumento legal que comprovem o domínio do imóvel, total ou parcial, demonstrando a sequência 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 ou CAU 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 ou CAU e Prefeitura e pelo proprietário(s) ou requerente(s) ou seu procurador, constando planta de 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 ou RRT do profissional;

VII - cópia da taxa da anuidade 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 análise e de regularização de desdobros;

XI - demais documentos julgados necessários ou comprobatórios.

§ 1º Será aceito para efeito de regularização Certidão positiva com efeito de negativa, vinculando-se a adimplência da mesma na Emissão de Alvará com condicionantes,

§2º Em caso de inadimplência poderá, a critério do Poder público, ser cancelado o procedimento de regularização por ato administrativo.

Art. 5º - Após análise e previamente a emissão do Alvará o interessado deverá apresentar 3 vias de plantas e memoriais para comporem o ato administrativo, sendo 1 cópia ao interessado, 1 cópia ao Cadastro técnico Municipal e 1 cópia no arquivo da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente. Em caso de mais de um interessado serão necessárias cópias na proporção de número de cessionários envolvidos no parcelamento.

Art. 6º - As despesas com a execução do presente Decreto correrão por conta de verba própria da Secretária Municipal de Educação.

Art. 7º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pirapora do Bom Jesus, 11 de outubro de 2019

Gregório Rodrigues Pontes Maglio
Prefeito

Registrada em livro próprio e publicado por afixação no Quadro de Avisos desta Prefeitura, na data supra

Dany Willian Floresti
Secretário de Governo