

Palácio Legislativo Água Grande

Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Plenário "Vereador Oscar Porfírio Neto"

Projeto de Lei Complementar

Nº 0007-2019

Início Tramitação 20-03-2019

Ementa

Dispõe sobre a regularização do desdobro de lotes já providos de edificações e localizados no perímetro urbano da Sede do Município e dos Distritos Municipais.

Autor

Prefeita Municipal

Norma _____ N.º _____

Data: _____



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

Ofício nº. 182/2019-GAP

Paraguaçu Paulista-SP, 19 de março de 2019.

A Sua Excelência o Senhor
Sérgio Donizete Ferreira
Presidente da Câmara Municipal
Rua Guerino Mateus, 205, Centro
19700-000 Paraguaçu Paulista-SP

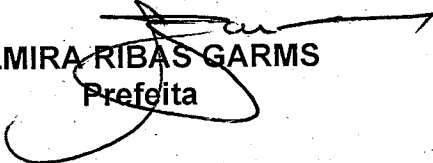
Assunto: Encaminha o Projeto de Lei Complementar nº 007/2019.

Senhor Presidente:

Encaminhamos à apreciação dessa egrégia Câmara Municipal o referido Projeto de Lei Complementar e sua justificativa, que "Dispõe sobre a regularização do desdobro de lotes já providos de edificações e localizados no perímetro urbano da Sede do Município e dos Distritos Municipais".

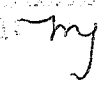
Certos da atenção de Vossa Excelência, antecipamos agradecimentos e apresentamos nossos protestos de alta estima e distinta consideração.

Atenciosamente.


ALMIRA RIBAS GARMS
Prefeita

ARG/RFSB/kes
OF

CM Paraguaçu Paulista

Protocolo 26-660 30/03/2019 15:23:42
Rafaela 



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

JUSTIFICATIVA

Projeto de Lei Complementar nº. 007, de 19 de março de 2019.

Senhor Presidente e Nobres Vereadores:

Encaminhamos à apreciação e deliberação dessa egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei Complementar, que "Dispõe sobre a regularização do desdobro de lotes já providos de edificações e localizados no perímetro urbano da Sede do Município e dos Distritos Municipais".

De acordo com o Código de Parcelamento de Solo Urbano do Município, os desdobros de lotes enquadram-se no parcelamento da Classe E. Nessa classe de parcelamento a testada mínima do lote deve ser de 6,00 m (seis metros) e a área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

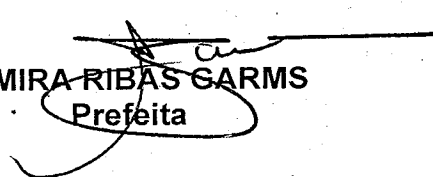
A presente proposta visa atender os constantes pleitos que são endereçados à municipalidade, objetivando a regularização dos desdobros de lotes que estão em desacordo com a legislação municipal. Muitos desses pleitos são direcionados também à Câmara Municipal conforme justificado na Indicação nº 007/2019, de autoria dos Vereadores Mário César Garms Thimóteo, Cícero Ribeiro da Silva e Josimar Rodrigues.

Pretende-se, portanto, possibilitar aos cidadãos interessados a regularização do desdobro de lotes (subdivisão de terreno, oriundo de parcelamento aprovado ou regularizado, com frente para rua oficial já existente, não implicando na abertura de novas vias e nem no prolongamento das vias já existentes), já providos de edificações e localizados no perímetro urbano do Município e dos Distritos Municipais.

É importante salientar que, o objeto desta propositura possibilita a atualização do Cadastro Imobiliário Municipal com dados de maior confiabilidade, necessários ao planejamento das ações de política urbana.

Posto isto, considerada a urgência e relevância da matéria, solicitamos os bons préstimos de Vossa Excelência e dos Nobres Vereadores na apreciação e votação desta propositura.

Atenciosamente.


ALMIRA RIBAS GARMS
Prefeita



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 007, DE 19 DE MARÇO DE 2019

Dispõe sobre a regularização do desdobro de lotes já providos de edificações e localizados no perímetro urbano da Sede do Município e dos Distritos Municipais.

**A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
APROVA:**

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a regularizar o desdobro de lotes localizados no perímetro urbano da Sede do Município e dos Distritos Municipais e que se enquadrem cumulativamente nos seguintes requisitos:

I - lotes com edificações construídas anteriormente à vigência desta lei complementar;

II - lotes resultantes do desdobro com testada mínima de 5,00 m (cinco metros) e área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), desde que obedecidos os recuos laterais e frontais estabelecidos no Código de Obras do Município e no Código de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município.

Art. 2º O pedido de regularização do desdobro deverá ser protocolado na Prefeitura com a apresentação dos seguintes documentos:

I - requerimento devidamente preenchido com a identificação e qualificação do interessado e do imóvel objeto do pedido, endereço para correspondência e telefone;

II - certidão do título de propriedade do imóvel com prazo máximo de expedição de 30 (trinta) dias, ou o disposto nos §§ 2º e 3º deste artigo;

III - certidão negativa de débitos dos tributos e tarifas municipais, incluso os lançamentos efetuados no ano vigente;

IV - 3 (três) vias da planta constando as metragens, localização, confrontações e áreas dos lotes envolvidos, identificando a situação atual e a pretendida, devidamente assinadas pelo proprietário e responsável técnico;

V - 3 (três) vias do memorial descritivo das áreas resultantes do desdobro do imóvel, devidamente assinadas pelo proprietário e responsável técnico;

VI - ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) do responsável técnico com comprovante de pagamento;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista Estado de São Paulo

Projeto de Lei Complementar nº _____, de 19 de março de 2019 Fls. 2 de 2

VII - cópias comuns de documentos comprobatórios da situação do imóvel no período anterior à vigência desta lei complementar, mediante a apresentação de planta da edificação aprovada pela Prefeitura, de comprovante de inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal ou de outros documentos que se fizerem necessários.

§ 1º Caso o protocolo do pedido seja realizado por terceiros, o requerimento deverá ter assinatura do interessado com reconhecimento de firma.

§ 2º No caso do imóvel não estar registrado em nome do interessado, conforme o disposto no inciso II do *caput* deste artigo, deverá ser juntada toda a documentação que lhe confere direito real sobre o imóvel, como compromisso de compra e venda ou escritura pública.

Parágrafo único. Neste caso, a transferência de propriedade deverá ser feita junto ao Cartório Registro de Imóveis, até a data do registro do desdobro.

§ 3º Caso o título de propriedade do imóvel esteja sendo objeto de retificação do registro imobiliário, o proprietário deverá apresentar:

I - a petição inicial com o devido protocolo da Secretaria do Fórum ou do Cartório de Registro de Imóveis, acompanhada da planta e memorial descritivo;

II - declaração do proprietário assumindo toda a responsabilidade por eventuais divergências entre o projeto apresentado e a matrícula retificada, bem como a sua devida correção.

Art. 3º Após a aprovação do projeto de desdobro na Prefeitura, o proprietário deverá encaminhar o projeto aprovado ao Cartório de Registro de Imóveis para averbação das novas matrículas.

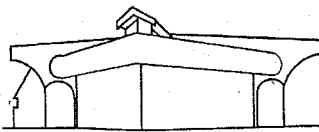
Parágrafo único. O prazo de validade do projeto aprovado para averbação das novas matrículas no Cartório de Registro de Imóveis será de 90 (noventa) dias, a partir da data de expedição da certidão pela Prefeitura.

Art. 4º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação e terá validade de 1 (um) ano.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, 19 de março de 2019.


ALMIRA RIBAS GARMS
Prefeita

ARG/RSB/kes/ammm
PLC



Palácio Legislativo Água Grande

Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

CM Paraguaçu Paulista

Protocolo Data/Hora
26.534 13/01/2019 09:13:20
Responsável: *DP*

INDICAÇÃO Nº 007/2019

Indica elaboração de projeto de lei denominado Plano de Regularização de Imóveis, conforme sugestão na minuta em anexo.

Excelentíssimo Senhor

SÉRGIO DONIZETE FERREIRA

Presidente da Câmara Municipal da Estância Turística
Paraguaçu Paulista

Os Vereadores infra-assinados, em conformidade com as normas regimentais, **INDICAM** à Exma. Sra. Prefeita Municipal, Almira Ribas Garms, a elaboração de projeto de lei com regras e prazo para plano de regularização de imóveis, conforme sugestão na minuta em anexo.

JUSTIFICATIVA

Alguns moradores do nosso município, tem nos procurado, pois não conseguem ter a escritura e registro do seu imóvel em seu nome.

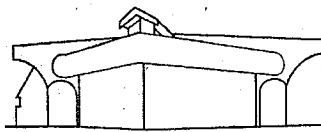
Em termos legais, uma propriedade sem escritura é um imóvel sem dono. Ou seja, se o bem não possui este documento, não é possível recolher impostos adequadamente, doar e transferir para os herdeiros ou mesmo conseguir um financiamento imobiliário.

Vale ressaltar que o imóvel só possui valor legal quando está registrado junto a um cartório de imóveis. Esta impossibilidade de conseguir o registro decorre do fato do proprietário não conseguir desmembrar seu terreno, devido a lei de parcelamento e desmembramento de solo. Mas existem casos específicos de imóveis residenciais com 5,90 metros de testada, por exemplo, que merecem uma solução, pois ficam impedidos de serem regularizados devido a legislação atual que exige a frente (testada) mínima de 6,0 metros. Isto acaba sendo um problema, pois na prática já existe a separação, mas no registro aquele imóvel faz parte de outro maior.

Para que seja possível a regularização, sugerimos que o Poder Executivo apresente uma Plano de Regularização de Imóveis através de um Projeto de Lei específico que defina regras e prazos a serem cumpridos para que o morador

Plenário "Vereador Oscar Porfírio Neto"

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19700-000 – Paraguaçu Paulista (SP)
CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: www.camaraparaguacu.sp.gov.br



Palácio Legislativo Água Grande

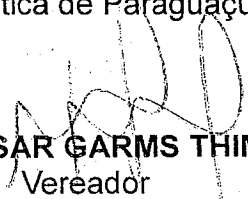
Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

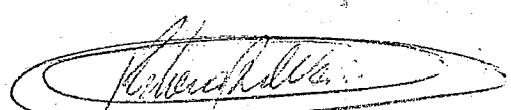
que se enquadre no programa possa finalmente ter seu imóvel desmembrado e em seu nome.

Neste sentido, estamos sugerindo regras claras para que possam ser feitos esses desmembramentos, realmente para aqueles que precisam, evitando que sejam atraídos oportunistas que não necessitam deste Plano de Regularização.

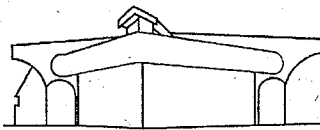
Assim, solicitamos a Exma. Sra. Prefeita Municipal o estudo, melhorias e aprovação da proposição em pauta, entendendo que tal decisão contribuirá para a regularização, crescimento e qualidade de vida dos munícipes que hoje não possuem o registro de seu imóvel residencial.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 10 de janeiro de 2019.


MARIO CESAR GARMS THIMÓTEO
Vereador


CÍCERO RIBEIRO DA SILVA
Vereador


JOSIMAR RODRIGUES
Vereador



Palácio Legislativo Água Grande

Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

MINUTA DO PROJETO DE LEI Nº _____/2019

Define regras e prazo para plano de regularização de imóveis residenciais fora de medida.

Art. 1.º A regularização de terrenos com menos de 6m (seis metros) de frente poderá ser concedida somente quando atender as seguintes exigências:

I- Escritura e matrícula original, antes do desmembramento e regularização, devem possuir testada mínima de 10m (dez metros) de frente e área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados);

II- Aqueles que resultarem em lotes, regularizados de, no mínimo, 5m (cinco metros) de frente (testada) e 100m² (cem metros quadrados) de área;

III- Aqueles onde, já existem residências construídas e com os proprietários vivendo no local;

IV- Desde que não ocorra lesão ao interesse coletivo, segurança, estética urbana, preservação paisagística e ambiental, conforme análise prévia da administração municipal.

Art. 2º As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e terá validade de 1,00 (um) ano.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 10 de janeiro de 2019.

ALMIRA RIBAS GARMS
Prefeita Municipal

Plenário "Vereador Oscar Porfírio Neto"

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19700-000 – Paraguaçu Paulista (SP)

CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: www.camaraparaguacu.sp.gov.br