

11

# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPORA DO BOM JESUS



Projeto de Lei n.º 17/2019

*“DISPÕE sobre a anistia de desdobro de lotes no território do Município de Pirapora do Bom Jesus e dá outras”*

Câmara Municipal de Pirapora do Bom Jesus  
Protocolo 166, 2019  
Data: 13/08/2019



# Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus

ESTADO DE SÃO PAULO

Cidade dos Romeiros

MENSAGEM

Projeto de Lei nº \_\_\_\_/2019.

Excelentíssimos Senhores,  
Presidente e demais vereadores desta Egrégia Corte de Leis.

Submeto à consideração de Vossa Excelência e demais vereadores, o anexo Projeto de Lei que Dispõe sobre a anistia de regularizar por prazo determinado o desdobro de lotes no território do município de Pirapora do Bom Jesus e dá outras providências.

Cumprе observar, que é necessário desenvolver esforços para a aprovação norma exonerativa, que pode ter abrangência genérica ou particular, projetando-se apenas para o passado e limitando-se às consequências do ilícito (juros e multa), para regularização de lotes e desdobros.

Neste sentido, as experiências exitosas de vários Municípios objetivando desenvolver processos de regularização de lotes no Território do Município de Pirapora do Bom Jesus.

Nobres Edis, ao submeter este projeto de lei às vossas considerações, reitero mais uma vez o compromisso de manter a parceria entre o Executivo e o Legislativo municipais, condição mister para o atendimento das necessidades de nossa população.

Pirapora do Bom Jesus, 12 de setembro de 2019 .

**Gregorio Rodrigues pontes Maglio**  
**Prefeito Municipal**



# Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus

ESTADO DE SÃO PAULO

Cidade dos Romeiros

PROJETO DE LEI ORDINARIA Nº \_\_\_\_ DE \_\_\_\_ DE 2019.

**“AUTORIZA REGULARIZAÇÃO POR PRAZO DETERMINADO O DESDOBRO DE LOTES NO AMBITO DO MUNICÍPIO DE PIRAPORA DO BOM JESUS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

**GREGORIO RODRIGUES PONTES MAGLIO**, Prefeito do Município de Pirapora do Bom Jesus, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Pirapora do Bom Jesus 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.

Parágrafo Único - A regularização, a que se refere o caput deste artigo, poderá ser efetuada independentemente da aprovação ou regularização das respectivas edificações.

**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** 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. 4º** 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).



# Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus

ESTADO DE SÃO PAULO

Cidade dos Romeiros

**Art. 5º** 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. 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, 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 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;



# Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus

ESTADO DE SÃO PAULO

Cidade dos Romeiros

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 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 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 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 será realizada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e subsidiariamente pela Secretaria Municipal de Finanças.

§ 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** O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, se necessário, através de Decreto.

**Art. 10** As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessárias.

**Art. 11** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



# **Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus**

ESTADO DE SÃO PAULO

Cidade dos Romeiros

**Art. 12** Revogam-se as disposições em contrário.

Pirapora do Bom Jesus, ..... de ..... de 2019.

**GREGORIO RODRIGUES PONTES MAGLIO**

**Prefeito Municipal**

Publicado por afixação no quadro de avisos do Paço Municipal de Pirapora do Bom Jesus,  
nos termos do art. 74 da LOM-PBJ e art. 1.º da Lei Municipal nº 380/94.

**MARCOS SÉRGIO DE SOUZA**

**Procurador Geral do Município**



**Câmara Municipal de Pirapora do Bom Jesus**  
Praça Dom Paulo R. Loureiro, 35  
Centro, Pirapora do Bom Jesus-SP.  
Tel. 4131.1280

**PARECER COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO**

MATÉRIA: Projeto de Lei Ordinária Nº 17/ 2019.

Relator: José Aparecido de Souza

**PARECER FAVORÁVEL**

1 – Trata-se de projeto de lei que dispõe sobre a anistia de desdobro de lotes no território do município de Pirapora do Bom Jesus e dá outras providências.

2 – O relator entende que a matéria está revestida das formalidades legais, estando regular em seu aspecto lógico, técnico e gramatical, não ensejando reparos.

Diante do exposto, este relator entende que a matéria está em condições de ser apreciada e aprovada pelo E. Plenário da Câmara Municipal, nos termos da Lei Orgânica Municipal.

Pirapora do Bom Jesus, em 04 de outubro de 2019.

COMISSÃO PERMANENTE DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO –

José Aparecido de Souza - relator

Romilton Militão Quermes-

Azylino Paulino da Silveira -



**Câmara Municipal de Pirapora do Bom Jesus**  
Praça Dom Paulo Rolim Loureiro,35  
Centro, Pirapora do Bom Jesus-SP.  
Tel. 4131.1280

**PARECER PROCURADORIA JURIDICA**  
**PROJETO DE LEI ORDINÁRIA 17/2019.**

**I – RELATÓRIO**

Foi encaminhado a procuradoria jurídica desta casa de leis para emissão de parecer, o projeto de lei nº.17 de 2019, de autoria do Poder Executivo, que dispõe sobre a anistia de desdobro de lotes no território do município de Pirapora do Bom Jesus e dá outras providencias.

**II – ANÁLISE JURÍDICA**

Da competência e iniciativa: o projeto versa sobre matéria de competência do município em face do interesse local, encontrando amparo no art. 30, inciso I da constituição da república e no art. 111 da lei orgânica municipal.

Trata-se de propositura de iniciativa do Poder Executivo, conforme dispõe a lei orgânica municipal. desta forma, quanto à competência e iniciativa a procuradoria jurídica opina favorável a tramitação do projeto de lei em comento.

**III - DA TRAMITAÇÃO E VOTAÇÃO**

preliminarmente, a propositura deverá ser submetida ao crivo da comissão permanente de constituição, justiça e redação.

Após a emissão do parecer na forma regimental e a posterior inclusão na ordem do dia, a propositura deverá ser votada em turno único de discussão e votação.

**III – CONCLUSÃO**

Diante do exposto, a procuradoria jurídica opina pela possibilidade jurídica da tramitação, discussão e votação do projeto de lei nº 017/2019. A emissão de parecer por esta procuradoria jurídica não substitui o parecer das comissões permanentes, porquanto essas são compostas pelos representantes do povo e constituem-se em manifestação efetivamente



## **Câmara Municipal de Pirapora do Bom Jesus**

**Praça Dom Paulo Rolim Loureiro,35**

**Centro, Pirapora do Bom Jesus-SP.**

**Tel. 4131.1280**

legítima do parlamento. dessa forma, a opinião jurídica não tem força vinculante, podendo seus fundamentos serem utilizados ou não pelos membros desta casa. é o parecer, salvo melhor juízo das comissões permanentes e do plenário desta casa legislativa.

Pirapora do bom Jesus, 07 de outubro de 2019.

  
**JOÃO GERALDO PAULINO DA SILVEIRA**  
**PROCURADOR JURIDICO MAT. 58**



# PREFEITURA DE PIRAPORA DO BOM JESUS

Estado de São Paulo

Procuradoria Jurídica

Interessado: CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAPORA DO BOM JESUS

Assunto: Autógrafo de Lei nº 17/2019

Ao

Protocolo Geral

Sancionada e publicada a Lei nº 1172, de 11 de  
OUTUBRO de 2019, ARQUIVE-SE.

Pirapora do Bom Jesus, 11 de outubro de 2019.

**GREGORIO RODRIGUES PONTES MAGLIO**  
Prefeito Municipal



**Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
Cidade dos Romeiros

**LEI Nº 1172, DE 11 DE OUTUBRO DE 2019**

**“AUTORIZA REGULARIZAÇÃO POR PRAZO DETERMINADO O DESDOBRO DE LOTES NO AMBITO DO MUNICÍPIO DE PIRAPORA DO BOM JESUS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

**GREGORIO RODRIGUES PONTES MAGLIO**, Prefeito do Município de Pirapora do Bom Jesus, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Pirapora do Bom Jesus aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica autorizada a regularização de desdobros efetuados em lotes edificados ou não, no território do Município, obedecidas as restrições e condições estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo Único - A regularização, a que se refere o caput deste artigo, poderá ser efetuada independentemente da aprovação ou regularização das respectivas edificações.

**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** 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. 4º** 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).

**Art. 5º** Fica vedada a regularização de desdobros de áreas que se enquadrem nas seguintes situações:



# Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus

ESTADO DE SÃO PAULO

Cidade dos Romeiros

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. 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, 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 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;



# Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus

ESTADO DE SÃO PAULO

Cidade dos Romeiros

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 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 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 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 será realizada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e subsidiariamente pela Secretaria Municipal de Finanças.

§ 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** O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, se necessário, através de Decreto.

**Art. 10** As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessárias.

**Art. 11** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



# **Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus**

ESTADO DE SÃO PAULO

Cidade dos Romeiros

**Art. 12** Revogam-se as disposições em contrário.

Pirapora do Bom Jesus, 11 de OUTUBRO de 2019.

**GREGORIO RODRIGUES PONTES MAGLIO**

**Prefeito Municipal**

Publicado por afixação no quadro de avisos do Paço Municipal de Pirapora do Bom Jesus,  
nos termos do art. 74 da LOM-PBJ e art. 1.º da Lei Municipal nº 380/94.

**MARCOS SERGIO DE SOUZA**

**Procurador Geral do Município**