



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PRESIDENTE EPITÁCIO
ESTADO DE SÃO PAULO

PAÇO MUNICIPAL “ERNESTO COSER” PRAÇA ALMIRANTE TAMANDARÉ, Nº 16-19

C.N.P.J. 55.293.427/00001-17

FONE/ FAX : (18) 3281-9777 site: www.presidenteepitacio.sp.gov.br

DECRETO Nº 3.369/2017, DE 29 DE MARÇO DE 2017.

“DISPÕE SOBRE OS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS DE PEDIDOS DE DESDOBRO E UNIFICAÇÃO DE LOTES JUNTO AO PODER PÚBLICO MUNICIPAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS CORRELATAS”.

CASSIA REGINA ZAFFANI FURLAN, Prefeita Municipal da Estância Turística De Presidente Epitácio, Estado De São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, e

Considerando a expedição do Decreto nº 3.168, de 18.5.2015, que regulamentou os procedimentos de desdobro, desmembramento e unificação de lotes junto ao Poder Público Municipal;

Considerando a necessidade de dar maior agilidade, adequando-se e reduzindo os prazos para cumprimento dos procedimentos administrativos, que tem como objeto pedido de desdobro e unificação de lotes, bem como desmembramento, cujos processos tramitam por diversos Setores técnicos competentes,

DECRETA:

Art. 1º. Os procedimentos administrativos de desdobro e unificação de lotes, e de desmembramento, junto ao Poder Público Municipal, passam a ser regulamentados por este Decreto.

Art. 2º. Os projetos de desdobro e unificação de lotes, e desmembramento, deverão atender a todos os requisitos estabelecidos pela Lei de Parcelamento do Solo - Lei Federal 6.766/79 com suas posteriores alterações, e demais legislação aplicável à espécie, em especial, os lotes a serem desdobrados terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo as situações de área com ocupação já consolidada há mais de 10 (dez) anos, com respectivas edificações e ou benfeitorias nela realizadas, cuja a comprovação da ocupação consolidada será realizado por meio de vistoria *in loco* pelo Setor competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Havendo dúvida acerca da ocupação consolidada, poderá o Setor competente exigir do proprietário do imóvel, documentação que comprove tal situação, tais como: instrumento particular de aquisição do imóvel, certidão cadastro municipal, contas de água, luz, telefone, etc.

“Joa Ribeirinha”

“O pôr do sol mais bonito do Brasil”



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PRESIDENTE EPITÁCIO
ESTADO DE SÃO PAULO

PAÇO MUNICIPAL “ERNESTO COSER” PRAÇA ALMIRANTE TAMANDARÉ, Nº 16-19

C.N.P.J. 55.293.427/00001-17

FONE/ FAX : (18) 3281-9777 site: www.presidenteepitacio.sp.gov.br

Art. 3º. Os pedidos deverão ser requeridos por escrito e devidamente protocolados pelos proprietários/interessados, junto a Divisão Municipal de Cadastro localizada na sede Prefeitura Municipal de Presidente Epitácio, sito na Praça Almirante Tamandaré nº 16-19.

Art. 4º. O pedido deverá ser instruído obrigatoriamente com os seguintes documentos:

- a) requerimento assinado pelo proprietário/interessado com firma reconhecida;
- b) documentos pessoais cópia do CPF e RG ou CNH quando pessoa física e, inscrição no CNPJ quando pessoa jurídica;
- c) procuração original por instrumento público, ou cópia autenticada, dando poderes para requerer em nome de terceiros, ou anuência dos demais proprietários, quando for o caso;
- d) certidão de matrícula atualizada do imóvel original ou cópia autenticada, com validade de 30 (trinta) dias, expedida pelo Cartório de Registro Imóveis;
- e) certidão negativa de registro de imóvel original ou cópia autenticada, quando o imóvel não possuir registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis, e cópia autenticada do instrumento particular de aquisição/título de propriedade com firma reconhecida.
- f) projeto (memorial descritivo e croqui/planta) em 2 vias, com descrição do desdobro, desmembramento ou unificação, apresentando a situação atual e pretendida, contendo o nome e as assinaturas do Autor do projeto/responsável técnico e do proprietário/interessado;
- g) Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do profissional habilitado, responsável técnico pelo projeto;
- h) demais documentos, quando exigidos pelo Setor competente.

Art. 5º. Não serão aceitos pedidos de desdobro, desmembramento e unificação de lotes, cujos imóveis encontram-se em débito com a Fazenda Pública Municipal, inclusive, os débitos já parcelados, cabendo ao proprietário/interessado quitá-los quando do protocolo do pedido, sob pena de indeferimento sem análise de mérito.

Art. 6º. Protocolizado o pedido de desdobro ou unificação de lotes, a Divisão de Cadastro, imediatamente fará a conferência dos documentos exigidos no art. 4º e a regularidade dos impostos previstas no art. 5º, e constatando estarem os mesmos em ordem, proceder-se-á a autuação e registro do respectivo processo de parcelamento, encaminhando-o no dia seguinte ao Departamento de Engenharia do Município, para que seja efetuada a análise técnica do projeto que retrata o desdobro ou a unificação.

“Joa Ribeirinha”

“O pôr do sol mais bonito do Brasil”



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PRESIDENTE EPITÁCIO
ESTADO DE SÃO PAULO

PAÇO MUNICIPAL “ERNESTO COSER” PRAÇA ALMIRANTE TAMANDARÉ, Nº 16-19

C.N.P.J. 55.293.427/00001-17

FONE/ FAX : (18) 3281-9777 site: www.presidenteepitacio.sp.gov.br

Art. 7º. Analisado o projeto, o Departamento de Engenharia, no prazo de 2 (dois) dias úteis emitirá parecer técnico, favorável ou não, à aprovação do mesmo na forma apresentada, encaminhando-se posteriormente o processo à Secretaria de Negócios Jurídicos, para que este avalie o aspecto legal do pedido no prazo de 2 (dois) dias.

§ 1º. Da análise do projeto, o Departamento de Engenharia deverá atender a todos os requisitos estabelecidos na lei de parcelamento do solo (Lei 6.766/79) e demais legislações correlatas, devendo apontar todas as eventuais incorreções técnicas, através de uma única análise técnica.

§ 2º. O encaminhando de procedimentos deverá obedecer a ordem de protocolo, salvo os casos em que a parte interessada der causa ao atraso.

Art. 8º. Deferido o pedido, o processo será encaminhado à Divisão de Cadastro para que seja expedida a certidão de aprovação do projeto em questão.

Parágrafo único. A certidão será expedida de forma simplificada, sem necessidade descrição do perímetro do imóvel, pois este já deverá estar descrito no projeto e no memorial descritivo firmado pelo responsável técnico, cujo projeto e memorial descritivo deverão fazer parte integrante da referida certidão.

Art. 9º. Constatado a falta de documentos necessários para a aprovação do parcelamento ou unificação, o interessado será notificado pela Divisão de Cadastro, para que no prazo de 5 (cinco) dias, apresente os documentos faltantes e regularize seu pedido e as correções necessárias.

§ 1º. Para formalização das correções em projeto deverá ser apresentadas em 2 (duas) novas vias das peças técnicas.

§ 2º. No caso do atendimento ainda apresentar falhas e incorreções, o pedido será indeferido, com posterior arquivamento dos autos.

§ 3º. Não atendida à comunicação no prazo descrito no caput, o pedido será indeferido e os autos arquivados.

Art. 10. O prazo para conclusão final e avaliação do pedido de desdobro e unificação de lotes, não poderá ser superior a 7 (sete) dias úteis, contados da data do protocolo inicial.

Parágrafo único. O prazo de que trata o *caput* poderá ser prorrogado, em casos excepcionais, mediante despacho devidamente fundamentado pelo Setor competente o qual encontra-se o procedimento em atraso.

“Joia Ribeirinha”
“O pôr do sol mais bonito do Brasil”



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PRESIDENTE EPITÁCIO
ESTADO DE SÃO PAULO

PAÇO MUNICIPAL “ERNESTO COSER” PRAÇA ALMIRANTE TAMANDARÉ, Nº 16-19

C.N.P.J. 55.293.427/00001-17

FONE/ FAX : (18) 3281-9777 site: www.presidenteepitacio.sp.gov.br

Art. 11. Quando tratar-se de Projeto de Desmembramento definido no art. 2º da Lei Federal nº 6.766/79, o rito para sua aprovação será o mesmo previsto nos artigos anteriores, mas os prazos neles referidos serão contados em quádruplo.

Art. 12. Os procedimentos administrativos tramitarão junto aos Setores competentes, ficando proibida a entrega dos autos a parte interessada, salvos os casos em que houver a necessidade de retirada, para fins de assinatura ou o seu reconhecimento de firma, nas autenticações de documentos, e nas alterações de projetos pelo profissional competente, quando solicitado em despacho pelo Setor competente, cabendo ao servidor responsável fazer carga dos autos em livro próprio.

Art. 13. As competências dos procedimentos administrativos de que trata este Decreto, ficarão a cargo da Divisão de Cadastro, Departamento de Engenharia e Secretaria de Negócios Jurídicos, sendo que, os casos omissos serão sempre analisados em conjunto.

Art. 14. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 15. Revogam-se as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 3.168, de 18.5.2015.

Publique-se, registre-se, cumpra-se.

Estância Turística de Presidente Epitácio, 29 de março de 2017.

CASSIA REGINA ZAFFANI FURLAN
Prefeito Municipal

Registrado na Prefeitura Municipal da Estância de Presidente Epitácio, na data supra.

Hermelindo Alberto Villalba
Secretário de Administração

“Joia Ribeirinha”
“O pôr do sol mais bonito do Brasil”