

Requerimento de Sessão 25/2025

Protocolo 39953 Envio em 30/01/2025 22:17:15

Requer informações sobre a Lei Complementar nº 243/2019, que dispõe sobre a regularização do desdobro de lotes já providos de edificação no perímetro urbano e distritos.

Excelentíssimo Senhor
Presidente da Câmara Municipal
Estância Turística Paraguaçu Paulista – SP.

O Vereador que esta subscreve, nos Termos Regimentais vigentes, **REQUER** ao Excelentíssimo Sr. Prefeito Municipal, Antônio Takashi Sasada, informações sobre a Lei Complementar nº 243/2019, que dispõe sobre a regularização do desdobro de lotes já providos de edificação no perímetro urbano e distritos:

- 1-) A citada lei ainda está em validade? O estudo para sua atualização, conforme ofício do Departamento de Urbanismo, datado de 30/06/2023, foi concluída?
- 1.2-) Se sim, qual a publicação que sucedeu aquela lei para a validade atual de regularização?
- 1.3-) Se não, existe possibilidade de reedição da lei ou outra que a substitua, para beneficiar os cidadãos agora em 2025?
- 2-) Como a citada lei tinha a validade de apenas um ano, se ainda não foi, é possível editar nova normativa nesse sentido com datas, valores, prazos e procedimentos atualizados, visando a regularizar os desdobros desses lotes já edificados para este ano de 2025? Justifique!

JUSTIFICATIVA

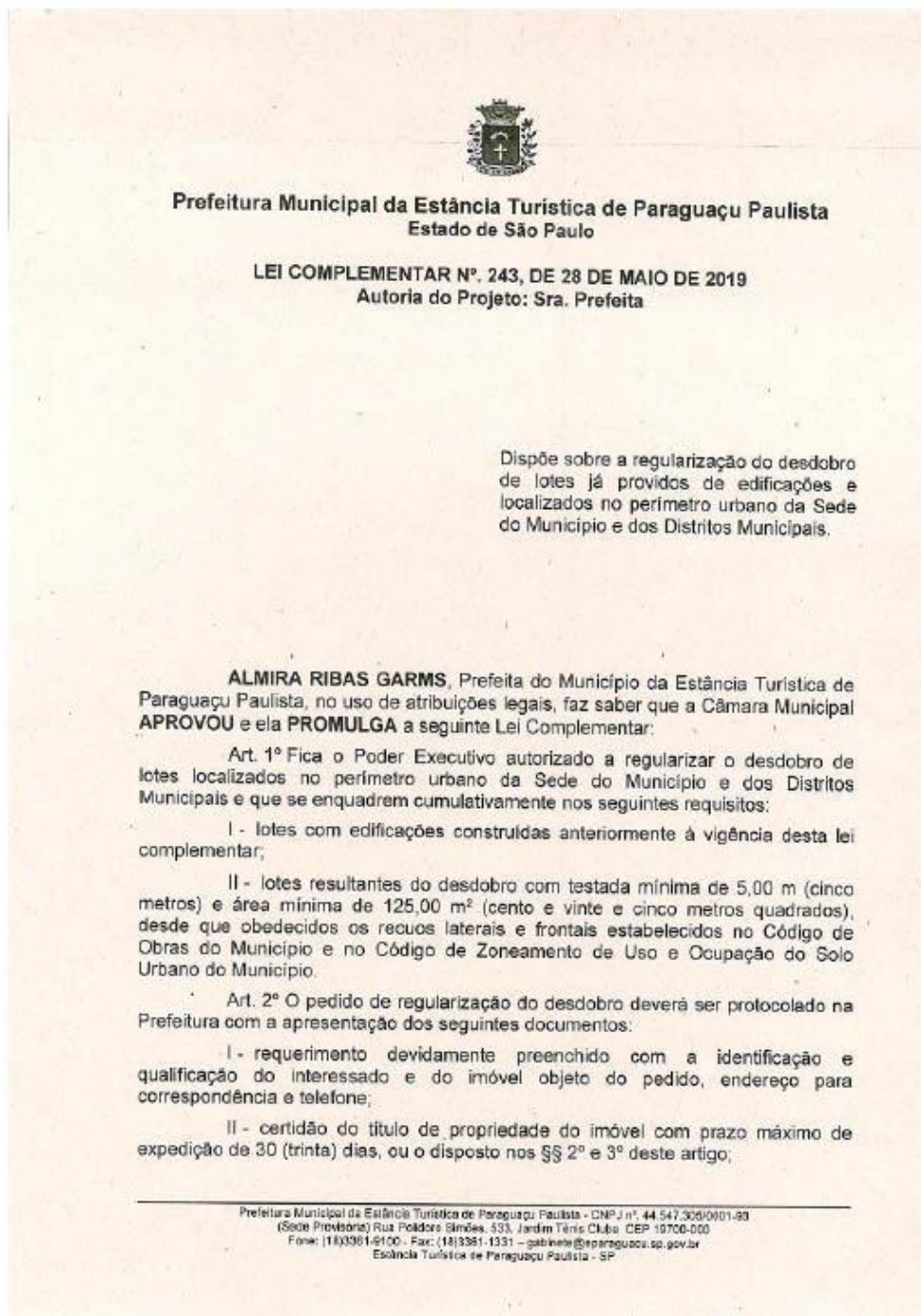
O presente Requerimento, uma reedição de um pedido de informações feito em 2023, objetiva, enquanto vereador, obter informações para poder responder às dúvidas dos contribuintes paraguaçuenses que precisam, tanto na zona urbana, quanto nos distritos do município, regularizar a situação de desdobro de lotes, já com edificações e que anteriormente, eram beneficiados por esta Lei Complementar, mas que agora precisa ser atualizada para que haja as devidas e necessárias regularizações.

Palácio Legislativo Água Grande, 30 de janeiro de 2025.

FÁBIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS

Vereador

ANEXO 1 - LEI





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

Lei Complementar nº 243, de 28 de maio de 2019 Fis. 2 de 3

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;

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.

§ 3º Neste caso, a transferência de propriedade deverá ser feita junto ao Cartório Registro de Imóveis, até a data do registro do desdobro.

§ 4º 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.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista - CNPJ nº 44.547.305/0001-63
(Sede Prokurária) Rua Poldoro Simões, 533, Jardim Tênis Clube - CEP 19700-000
Fone: (18) 3361-0100 - Fax: (18) 3361-1331 - gabinete@paraguacupaulista.sp.gov.br
Estância Turística de Paraguaçu Paulista - SP



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

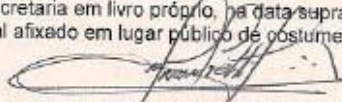
Lei Complementar nº 243, de 28 de maio de 2019 Fis. 3 de 3

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, 28 de maio de 2019.


ALMIRA RIBAS GARMS
Prefeita

REGISTRADA nesta Secretaria em livro próprio, na data supra e PUBLICADA por Edital afixado em lugar público de costume.


VIVALDO ANTONIO FRANCISCHETTI
Chefe de Gabinete

Protocolo Prefeitura: nº 0633/2019 Data: 15/02/2019
Projeto de Lei: () PL (X) PLC () PEMLON nº 007/2019
Protocolo Câmara: 25.890/2019 Data: 20/03/2019
Autógrafo: 025/2019 Data de Aprovação: 28/05/2019
Publicação: A SEMANA Data: 29.05.19 Edição: 3981
Visto do servidor responsável: R

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista - CNPJ nº 44.547.305/0001-69
(Sede Provisória) Rua Poldero Simoes, 533, Jardim Tênis, Clube CEP 19700-600
Fone: (18)3361-9100 - Fax: (18)3361-1331 - gabinete@paraguacupaulista.sp.gov.br
Estância Turística de Paraguaçu Paulista - SP

A Semana

QUARTA-FEIRA, 29 DE MAIO DE 2021

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
LEI COMPLEMENTAR Nº 303, DE 28 DE MAIO DE 2021
Autoria do Projeto: Srta. Profa.ª
Dispõe sobre a regulamentação do cadastro de lotes já providos de edificações e localizados no perímetro urbano da Sede do Município e dos Distritos Municipais, ALMIRA RIBAS GARIBAS, Profeta do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, no uso da atribuição legal, faz saber que a Câmara Municipal APROVOU e esta PROMULGA a seguinte Lei Complementar:
Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar o cadastro de lotes localizados no perímetro urbano da Sede do Município e dos Distritos Municipais, a que se enquadram cumulativamente nos seguintes requisitos:
I - área com edificação construída anteriormente à vigência desta lei complementar;
II - área resultante do cadastro com lotes mínima de 500 m (quinhentos) e área máxima de 125.000 m² (cento e vinte e cinco mil metros quadrados), desde que obedecidos os limites mínimos e máximos estabelecidos no Código de Obras do Município e no Código de Zonamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município;
Art. 2º O pedido de regularização do cadastro 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 de título de propriedade do imóvel com prazo máximo de expiração de 30 (trinta) dias, ou o decréto nos §§ 2º e 3º deste artigo;
III - certidão negativa de débitos dos tributos e taxas municipais, incluído os lançamentos efetuados no ano vigente;
IV - 3 (três) vias da planta contendo as medições, localização, conformações e áreas dos lotes envolvidos, identificando a situação atual e a pretendida, devidamente assinadas pelo proprietário e responsável técnico;
V - 3 (três) vias da memorial descritiva dos dados resultantes do cadastro 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 competência de pagamento;
VII - cópia certada de documentos comprobatórios da situação do imóvel no período anterior à vigência desta lei complementar, mediante a apresentação de planta de matrícula aprovada pela Prefeitura, do comprovante de inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal ou de outros documentos que se fizerem necessários;
§ 1º Caso o protocolo em prazo seja realizado por terceiros, o requerimento deverá ser assinado pelo interessado com reconhecimento de firma;
§ 2º No caso do imóvel não estar registrado em nome do interessado, deverão ser apresentados, em nome do proprietário, todos os documentos necessários para a transferência do imóvel, bem como a sua devida certidão;
§ 3º A planta inicial com o devido protocolo da Secretaria do Fomento ou do Centro de Registro de Imóveis, acompanhada da planta e memorial descritivos;
§ 4º declaração do proprietário assumindo toda a responsabilidade por eventuais divergências entre o projeto apresentado e a matrícula registrada, bem como a sua devida correção;
Art. 3º Após a aprovação do projeto de cadastro na Prefeitura, o proprietário deverá encaminhar o projeto aprovado ao Centro de Registro de Imóveis para averbação das novas matrículas;
Parágrafo Único. O prazo de validade do projeto aprovado para averbação das novas matrículas no Centro de Registro de Imóveis será de 90 (noventa) dias, a partir da data de expedição de 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, 28 de maio de 2021.
ALMIRA RIBAS GARIBAS
Profeta
REGISTRADA neste Decreto em livro próprio, na data supra e PUBLICADA, por Estabelecido em lugar público da cidade.
OSVALDO ANTONIO FRANCISCHETTI
Chefe de Gabinete

ANEXO 2 - RESPOSTA PREFEITURA EM 2023


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

MEMORANDO INTERNO Nº 167/2023

Paraguaçu Paulista, 30 de junho de 2023.

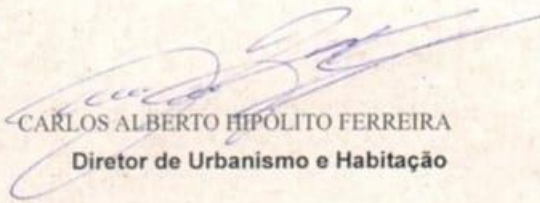
DE: Diretor do Departamento de Urbanismo e Habitação
PARA: Sr. Prefeito Antonio Takashi Sasada (Antian)

ASSUNTO: Resposta ao Requerimento nº 179/2023

Em resposta ao requerimento suprarreferido, por meio do qual o vereador Fábio Santos requer informações sobre a Lei Complementar nº 243/2019, que dispõe sobre a regularização do desdobro de lotes já providos de edificação no perímetro urbano e distritos, temos a informar que:

- 1) Não.
- 2) Prejudicada.
- 3) Está em estudo em virtude da Revisão do Plano Diretor.
- 4) Conforme respondido no item anterior o assunto está sendo estudado e poderá ser matéria do Plano Diretor.

Atenciosamente,


CARLOS ALBERTO HIPÓLITO FERREIRA
Diretor de Urbanismo e Habitação

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista - CNPJ nº. 44.547.305/0001-93
Av. Siqueira Campos, 1.430 – Praça Jornalista Mário Pacheco - Centro - CEP 19.703-061
Fone: (18)3361-9100 E-mail: gabinete@eparaguacu.sp.gov.br
Estância Turística de Paraguaçu Paulista - SP

