



PRESIDENTE
PRUDENTE

PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

LEI COMPLEMENTAR Nº 71/99

Desdobro e desdobramento de lotes urbanos concessões de prazo e dá outras providências.

Autor: Vereador Jorge Galli

A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU, E EU, MAURO BRAGATO, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP., no uso de minhas atribuições, sanciono e promulgo a seguinte lei;

Art. 1º Serão permitidos desdobros ou desmembramentos de terrenos urbanos, somente em áreas localizadas dentro do perímetro urbano.

Parágrafo único - Os lotes, terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5m (cinco metros) de testada.

Art. 2º Não serão admitidos desdobros ou desmembramentos nos seguintes casos:

- a) em loteamentos aprovados após a vigência da Lei 32/96;
- b) nos casos previstos no artigo 10 da Lei 32/96;
- c) em terrenos de propriedade de pessoa jurídica do ramo imobiliário;
- d) quando o proprietário possuir acima de 5 (cinco) terrenos cadastrados em seu nome, lindeiros ou não;
- e) em 3 (três) ou mais terrenos lindeiros, quando cadastrados em nome do mesmo proprietário;
- f) quando localizados em zona de interesse urbanístico Especial e Zonas Industriais I e II, definida na Lei 31/96.

Art. 3º Nos processos de solicitação de aprovação de desdobro ou desmembramento, deverão anexar requerimento, com os seguintes documentos:

- I - título de propriedade do imóvel, sem cláusula restritiva quando a sua alienabilidade, comprovada através de Certidões Negativas do Registro de Imóveis;
- II - Certidão Negativa de débitos do imóvel expedida pelo órgão competente da Administração Municipal;



PRESIDENTE
PRUDENTE

PREFEITURA MUNICIPAL

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

05 (cinco) vias da planta do imóvel, apresentadas em papel contínuo, sem rasuras ou emendas e sem distorções de escala, na escala adequada, assinadas pelo proprietário do imóvel e profissional habilitado. estas plan-
tas deverão conter, no mínimo, as seguintes informações:

- a) divisas de imóvel perfeitamente definidas e traçadas;
- b) localização de cursos d'água, lagos e represas, áreas sujeitas a inunda-
ção, bosques, construções existentes, nível de lençóis freáticos, linhas
de transmissão, adutoras e outras construções;
- c) orientação do norte verdadeiro;
- d) arruamento vizinho a todo perímetro, com suas respectivas distâncias;
- e) situação ANTERIOR e POSTERIOR ao parcelamento que se preten-
de efetuar, de acordo com as normas de desenhos urbanos da Prefeitu-
ra Municipal;
- f) quadro estatístico de áreas;
- g) identificações, dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cor-
das, pontos de tangência, ângulo central e outras indicações necessá-
rias para análise do projeto.

ART do responsável técnico pelo projeto;

V memoriais descritivos da situação anterior e posterior dos terrenos parce-
lados.

§ 1º - Ao longo de áreas de preservação de fundos de vales, junto às águas correntes, faixas de linhas de transmissão, faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e viadutos, será obrigatório a execução de uma via marginal, conforme estabelecido na lei 30/96.

§ 2º - Os lotes de esquina deverão obedecer ao raio de curvatura do loteamento, ou em casos de loteamentos anteriores a Lei 2.110/80, deverão ser previstos cantos chanfrados.

Art. 4º Nos desmembramentos e desdobros, serão doados ao município as áreas destinadas a garantir o sistema viário, quando for o caso.

Art. 5º Para efeitos de regularização, serão recolhidas as taxas de acordo com a área original que se pretende desdobrar, sempre que se trate de um único processo.

- | | |
|----------------------------|-----------------|
| a) de 250 m2 a 300 m2..... | 0,2 UFIR's / m2 |
| b) acima de 301 m2..... | 0,5 UFIR's / m2 |



PRESIDENTE
PRUDENTE

PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Parágrafo único - Nos casos de solicitação de mais de um desdobra em nome de um mesmo proprietário, as taxas previstas no artigo 5º sofrerão acréscimo de 100%.

Art. 6º Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, necessitarem de complementação da documentação exigida por esta lei ou esclarecimento, serão comunicados ao requerente ou interessado para que as falhas sejam sanadas.

Parágrafo único - Os processos serão indeferido, caso não atendido o comunique-se em 10 (dez) dias úteis, a contar da data do comunicado.

Art. 7º Após análise do processo e sua aprovação, será emitida a Certidão de Desmembramento que terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, neste período o proprietário deverá submetê-la ao Registro imobiliário.

Art. 8º Para os efeitos desta lei, havendo necessidade de dilatação do prazo, as taxas constantes do texto do artigo 5º, para efeito de regularização, serão aumentadas a partir do primeiro dia, após transcorridos 180 dias da data da sua publicação.

Parágrafo único - A dilatação do prazo implicará nos seguintes acréscimos às taxas:

I	- do 1º ao 24º mês.....	10%
II	- do 25º ao 48º mês.....	20%
III	- do 49º ao 72º mês.....	30%
IV	- do 73º ao 96º mês.....	40%
V	- do 97º ao 120º mês.....	50%
VI	- a partir do 121º mês.....	60%

Art. 9º Os recursos arrecadados com as taxas previstas nos artigos 5º e 8º desta lei serão destinados, exclusivamente ao Fundo Municipal de Habitação, em conta bancária própria, e aplicados de acordo com a lei que regulamenta esse Fundo.

Art. 10 Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Presidente Prudente, Paço Municipal "Florivaldo Leal", 27 de agosto de 1999


PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE
MAURO BRAGATO
Prefeito Municipal
Publicado em 01/09/99
Jornal: O Supayá
