

CÂMARA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
 às Comissões de: **JUSTIÇA E REDAÇÃO**

OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, ATIVIDADES PRIVADAS

Dois Córregos, 26 de março de 2021

Presidente: *Ronaldinho de Oliveira*

CÂMARA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS

DATA: 26/03/2021
 HORA: 09:35
 Projeto de Lei 21/2021

PROTÓCOLO 00237/2021




MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício nº 021/2021-P

Dois Córregos, 26 de março de 2021.

Ao Oficial Legislativo
 para processamento
 26/03/2021
[Signature]

Senhor Presidente,

Aprovado em ÚNICA Discussão
 Em 12/ABR 2021
Ronaldinho de Oliveira
PRESIDENTE

Com as homenagens devidas, estamos encaminhando, para a apreciação dessa Egrégia Casa, o projeto de lei que **"ESTABELECE REGRAS PARA REGULARIZAÇÃO DE DESDOBRAMENTO EM LOTEAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS EFETIVADOS FORA DOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

Projeto de lei similar a este que se apresenta agora foi aprovado em diversas oportunidades por essa E. Câmara Municipal, porém com prazo de validade previsto para dois anos a partir da data da publicação da norma.

Desta feita, contudo, se está apresentando projeto que, se transformado em lei, terá validade permanente, não mais se possibilitando a costumeira correria de interessados junto a autoridades dos poderes Executivo e Legislativo em busca de reiteração de regras para regularizações.

No entanto, pelo projeto em questão o direito apenas se aplica àqueles desdobramentos fora da legislação vigente, efetivados anteriormente a 21 de dezembro de 2017, que é a data em que entrou em vigor a última lei concessiva de benefício dessa natureza.

E por que isso?

Para evitar que leis sucessivas fiquem proporcionando regularização de desdobros irregulares simultâneos e propositais.

Praça Francisco Simões, s/nº - Fone (14) 3652-9500 - CEP 17300-000 - Dois Córregos - SP.
 e-mail: gabinete@doiscorregos.sp.gov.br

[Signature]



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

Até agora, o que se tinha era que as leis sempre beneficiavam desmembramentos feitos em data anterior à sua entrada em vigor.

Assim, depois do final da vigência de cada uma delas, novos desmembramentos irregulares continuavam acontecendo, na certeza de que outras benesses, decorrentes de novas leis, possibilitariam a regularização.

Esta lei põe freio nessa prática não salutar, limitando o benefício à única lei editada ao tempo da gestão sob a responsabilidade deste Chefe do Poder Executivo.

Com isso serão beneficiados os desdobros efetivados anteriormente àquela data e cujos interessados, por algum motivo, não conseguiram a regularização ao tempo da vigência da Lei nº 4.366, de 21 de dezembro de 2017.

Por conseguinte, não estendendo o beneplácito a quem, depois daquela data, continuou efetivando desdobro em desconformidade com a legislação vigente, na certeza de que novos beneplácitos seriam concedidos.

Enfim, a lei atual é uma forma de moralizar esse tipo de conduta, pelo menos a partir da gestão comandada por este chefe do Poder Executivo, que desde a época em que formou nessa E. Casa, por três mandatos, jamais se mostrou simpático a esse tipo de iniciativa, da forma como era efetivado.

Portanto, a presente proposta de lei possibilita a quem não teve condições de regularizar a situação na vigência da Lei nº 4.366, de 21 de dezembro de 2017, que o faça agora, reeditando, definitivamente, o benefício já concedido.

Todavia sem abonar atos posteriores, formalizados na certeza de que seriam abonados como antes, o que, em suma, referendava, indefinidamente, a prática inconveniente.



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

Quanto à regra extraordinária prevista no art. 4º e seu parágrafo único, desta lei, relevante destacar que em 9 de maio de 2000 entrou em vigor a Lei nº 2.528, que "Dispõe sobre Dimensões de Lotes e Largura de Vias Públicas", alterada pela Lei nº 3.214, de 29 de maio de 2007.

Logo, é possível que ainda existam, nos perímetros urbanos da sede do município e de Guarapuã, divisões com construções consolidadas em cada lote, antes daquela data, em áreas inferiores às estabelecidas a partir da vigência da Lei nº 2.528, de 9 de maio de 2000.

A lei que está aqui em apreço, pela redação do art. 1º e incisos, se refere, naturalmente, a desdobramentos em loteamentos cujas glebas tinham originariamente 250 metros quadrados, em geral com 10 metros de frente por 25 metros da frente ao fundo.

Daí porque sempre nesse tipo de legislação constou a regra especial prevista no art. 4º e seu parágrafo único, com o propósito de possibilitar a regularização de situações excepcionalíssimas que comprovadamente existem há mais de 20 anos, ainda não regularizadas, que certamente são raras.

Com essas considerações e sem mais para a oportunidade, aproveito o ensejo para renovar a Vossa Excelência e Nobres Pares, protestos de respeito e distinta consideração.



Ruy Diomedes Favaro
RUY DIOMEDES FAVARO

- Prefeito Municipal -



**Excelentíssimo Senhor
RONALDO APARECIDO RODRIGUES
MD. Presidente da Câmara Municipal de
DOIS CÓRREGOS - SP.**

Praça Francisco Simões, s/nº - Fone (14) 3652-9500 - CEP 17300-000 - Dois Córregos - SP.
e-mail: gabinete@doiscorregos.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO LEI Nº 021, DE 2021.

(ESTABELECE REGRAS PARA REGULARIZAÇÃO DE DESDOBRO EM LOTEAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS EFETIVADOS FORA DOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS)

RUY DIOMEDES FAVARO, Prefeito do Município de Dois Córregos, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele promulga e sanciona a seguinte lei:

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a aprovar desdobro em desacordo com a legislação geral da prefeitura, efetuado antes da entrada em vigor da Lei nº 4.366, de 21 de dezembro de 2017, desde que com as seguintes dimensões mínimas para cada lote:

I - frente mínima de 5,0 metros;

II - área superior ou igual a 125 metros quadrados.

Art. 2º Para obter o benefício previsto nesta lei, o interessado deverá requerer a regularização na prefeitura, comprovando:

I - ter efetuado o desmembramento por escritura pública firmada antes de 21 de dezembro de 2017;

II - ter efetuado o desmembramento por instrumento contratual de compromisso particular:

a) firmado em data anterior a 21 de dezembro de 2017; e

b) que contenha firma reconhecida dos compromissários, em data anterior a 21 de dezembro de 2017.

Praça Francisco Simões, s/nº - Fone (14) 3652-9500 - CEP 17300-000 - Dois Córregos - SP.
e-mail: gabinete@doiscoregos.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

§ 1º O requerimento a que alude o *caput* será instruído com:

I - cópia reprográfica de qualquer dos instrumentos mencionados nos incisos I e II do *caput*, devidamente autenticada;

II - cópia reprográfica de qualquer dos instrumentos mencionados nos incisos I e II do *caput*, sem autenticação, desde que os originais sejam apresentados, para registro de autenticidade, a servidor que atue no Departamento de Tributação e Fiscalização.

Art. 3º Em casos excepcionais e justificados, o interessado poderá obter o benefício desde que comprove, por outro meio documental idôneo além dos declinados nos incisos I e II do *caput* do art. 2º desta lei, que o desdobro tenha sido realizado anteriormente a 21 de dezembro de 2017.

Art. 4º Em caráter excepcional, se julgar conveniente, o Executivo poderá aprovar desdobros com limites inferiores ao previsto no artigo 1º desta lei, em lotes nos quais tenham sido construídas duas edificações anteriormente a 9 de maio de 2000.

Parágrafo único - No caso previsto no *caput*, o desmembramento deverá ser comprovado, pelo interessado, por meios idôneos e admissíveis em direito, que as construções foram concluídas anteriormente a 9 de maio de 2000.

Art. 5º Esta lei não se aplica a desdobros efetuados em chácaras de recreio em áreas de expansão urbana, disciplinados pela lei municipal 2.472, de 24 de agosto de 1999 e leis que a alteraram.

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Departamento Administrativo da Prefeitura Municipal de Dois Córregos, aos _____ dias do mês de _____ do ano dois mil e vinte e um.

RUY DIOMEDES FAVARO
- Prefeito Municipal -

Praça Francisco Simões, s/nº - Fone (14) 3652-9500 - CEP 17300-000 - Dois Córregos - SP.
e-mail: gabinete@doiscorregos.sp.gov.br

