

DECRETO Nº 213, DE 10 DE JULHO DE 2020.

“Regulamenta procedimentos para aprovação de desmembramentos/desdobro, na forma permitida pela Lei 3.783, de 12 de setembro de 2019 - Plano Diretor e Lei 3.694, de 17 de outubro de 2017 - Uso e Ocupação do Solo”, e revoga o decreto, 160 de 07 de novembro de 2017”

JOSÉ GERALDO GARCIA, Prefeito Municipal da Estância Turística de Salto, São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

CONSIDERANDO, as diretrizes gerais da política de desenvolvimento urbano, descritas no Plano Diretor, instituído pela Lei Municipal 3.783, de 12 de setembro de 2019, combinado com o ordenamento estabelecido pela Lei Municipal 3.694, de 17 de outubro de 2017 - Uso e Ocupação de Solo;

CONSIDERANDO, a necessidade de estabelecer um parâmetro de distinção entre situações fáticas, abrangência e aplicabilidade dos procedimentos de aprovação de projetos de desdobro ou fracionamento de lotes;

CONSIDERANDO, a necessidade de promover a regulamentação da aplicabilidade do Inciso “IX” do art. 7º e §§ 1º e 4º do art. 8º da Lei 3783, de 12 de setembro de 2019 (PLANO DIRETOR), nas situações irregulares existentes quanto ao desdobro ou fracionamento de lotes;

DECRETA:

Art. 1º. Ficam estabelecidos por este decreto, os critérios e procedimentos para a aprovação de projetos de desdobro ou fracionamento de lotes, em loteamentos preexistentes à Lei Municipal nº 3.783 de 12 de setembro de 2019.

Art. 2º. Considera-se “desdobro” a divisão do lote em duas partes; e “fracionamento” a divisão do lote em diversas partes.

Parágrafo Único: O “desdobro” ou o “fracionamento” ainda deverão respeitar a previsão contida no § 2º do artigo 8º da Lei Municipal nº 3.783, de 12 de setembro de 2019 - (PLANO DIRETOR).

Art. 3º. Para a aprovação de projeto de desdobro ou fracionamento, conforme previsões constantes dos §§ 1º e 4º do art. 8º da Lei 3783/19, o (s) interessado (s) apresentará (ão) requerimento à Prefeitura, acompanhado de certidão original e atualizada da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente; cópia da folha de cadastramento imobiliário municipal (IPTU); Memorial Descritivo e da planta do imóvel a ser dividido contendo:

I - a indicação das vias existentes;

II - a indicação do imóvel original e a divisão pretendida na gleba ou lote;

III - a indicação dos imóveis confrontantes;

§1º) O projeto deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, o qual deverá apresentar uma via da responsabilidade técnica referente ao projeto.

§2º). As taxas devidas, previstas no Código Tributário deverão ser recolhidas condicionalmente antes que se inicie o procedimento de análise, e uma via do comprovante de pagamento deverá ser apresentado no processo;

Art. 4º. Para a aprovação de projetos de regularização de situações preexistentes, conforme premissa assegurada no §4º do art. 8º do Plano Diretor, Lei 3.783 de 12 de setembro de 2019, além da documentação elencada no Art. 3º, serão exigidas comprovações materiais, formalizando documentalmente a situação existente e sua condição de pré-existência até a data de 3 (três) anos anteriores a data da publicação da Lei 3.783, de 12 de setembro de 2019, ou seja, do ano de 2016, as quais poderão ser compostas por dois ou mais dos seguintes instrumentos:

I) Cópia de escritura; formal de partilha; sentenças judiciais ou qualquer outro ato oficial;

II) Cópia de compromisso particular de venda e compra, com registro ou firma reconhecida em cartório (contendo uma ou mais titularidades), sendo datado do ano de 2016 ou anterior;

III) Projetos aprovados para uma ou mais residências em um mesmo lote, anterior ao ano de 2016;

IV) Apresentação de mais de uma inscrição imobiliária junto ao cadastro municipal para o mesmo imóvel, consolidadas antes do ano de 2016;

V) Contas de fornecimento de água, luz, gás ou serviços de comunicação para mais de um consumidor no mesmo imóvel do projeto, e que constem datas do ano de 2016 ou anteriores;

VI) Cópia de projeto de fracionamento/desdobro, já aprovado anteriormente ao ano de 2016, independentemente da existência de construções;

§1º). Tanto as menções de data em documentos oficiais, a data de reconhecimento de firma ou registro de documentos em cartório para instrumentos particulares, serão consideradas como comprovação de data dos documentos;

§2º). A regularização levada a efeito por esse dispositivo será identificada de forma específica no Título do Projeto. Necessariamente esse procedimento deverá contar com o número deste decreto na folha do carimbo do projeto de aprovação, juntamente com o Título “ Regularização de desdobro/fracionamento de Situação Preexistente de acordo com o decreto nº 213, de 10 de julho de 2020. “

Art. 5º. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação e revoga o decreto nº 160, de 07 de novembro de 2017.

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, ESTADO DE SÃO PAULO.

Aos, 10 de julho de 2020 – 322º da Fundação

JOSÉ GERALDO GARCIA

Prefeito Municipal

MÁRIO GILMAR MAZETTO

Secretário de Governo

Registrado no Gabinete do Prefeito e publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município