



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"  
Secretaria Municipal de Governo e Administração

Assis, 24 de outubro de 2013.

Ofício nº 175/2013 - DA

Ao Excelentíssimo Senhor  
**EDUARDO DE CAMARGO NETO**  
DD. Presidente da Câmara Municipal  
Assis – SP

**Assunto:** Encaminha Projeto de Lei nº ~~73/2013~~ 118/2013

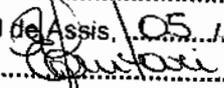
Senhor Presidente,

Encaminho, por intermédio de Vossa Excelência, para apreciação e deliberação da Egrégia Câmara Municipal de Assis, o incluso Projeto de Lei nº 73/2.013, por meio do qual o Poder Executivo dispõe sobre prazo para regularização de lotes com área inferior a 150,00 m<sup>2</sup>, de que trata a Lei Municipal nº 2.092, de 22 de abril de 1981 e suas alterações, acompanhado da respectiva exposição de motivos.

No ensejo, reafirmo à Vossa Excelência e aos Senhores Vereadores protestos de alta consideração.

Atenciosamente,

  
**RICARDO PINHEIRO SANTANA**  
Prefeito Municipal

AS COMISSÕES PERMANENTES
Constit. Justiça e Cidadania
Planejamento, Uso Ocupação
e Ordenamento do Solo
Câmara Municipal de Assis, 05.10.13

..... Chefe do Departamento do Legislativo



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

**Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"**  
**Secretaria Municipal de Governo e Administração**

## **EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS** **(Projeto de Lei nº 73/2013)**

Ao Excelentíssimo Senhor  
**VEREADOR EDUARDO DE CAMARGO NETO**  
DD. Presidente da Egrégia Câmara Municipal de Assis  
Assis - SP

Senhor Presidente,

Constantes pleitos são diariamente endereçados ao Poder Legislativo e ao Executivo, por proprietários de lotes de terreno, ou partes de unidades de lotes de terreno objetivando a regularização administrativa e cartorária de suas propriedades.

O Poder Público não pode ficar silente e inerte. Essas situações existem de fato e merecem solução definitiva, ao passo que contribuem para minimização do déficit habitacional, notadamente em situações de interesse social, beneficiando a população com menor poder aquisitivo, a qual, em busca por uma condição melhor de habitação conquistam o acesso à propriedade, com muito esforço, nessas condições.

A Lei Municipal nº 2.092/81 e suas alterações, por outro lado, dispõe que as dimensões mínimas dos lotes residenciais devem ter metragem de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Nesse sentido, com a apresentação desta propositura pretendemos possibilitar a regularização de lotes com área inferior a 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), divulgando-a amplamente para conhecimento geral e para que os interessados, dentro da vigência da Lei, efetivamente regularizem essas pendências no cadastro municipal e no registro de imóveis desta Comarca, garantindo-lhes desta forma o direito a cidade e o exercício da cidadania.

Esclarecemos, ainda, que a possibilidade de apresentar o referido projeto de lei à Câmara foi aventada por meio do Requerimento nº 800, de autoria do Senhor Vereador Arlindo Alves de Souza, no entanto, pela natureza da matéria, a iniciativa de apresentação do referido projeto de lei compete ao Executivo.



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

**Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"**  
**Secretaria Municipal de Governo e Administração**

A presente matéria, foi submetida ao crivo do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDURB, obtendo parecer favorável, conforme Deliberação COMDURB nº 01/2013, que segue em anexo.

A vista de todo o exposto, encaminho por intermédio de Vossa Excelência, para apreciação e deliberação, o Projeto de Lei nº 72/2013, por meio do qual o Poder Executivo dispõe sobre prazo para regularização de lotes com área inferior a 150,00 m², de que trata a Lei Municipal nº 2.092, de 22 de abril de 1981 e suas alterações.

Prefeitura Municipal de Assis, em 24 de outubro de 2013.



**RICARDO PINHEIRO SANTANA**  
Prefeito Municipal



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"  
Secretaria Municipal de Governo e Administração

118/2013  
PROJETO DE LEI Nº 731-2013.

Dispõe sobre prazo para regularização de lotes com área inferior a 150,00 m<sup>2</sup>, de que trata a Lei Municipal nº 2.092 de 22 de abril de 1981 e suas alterações.

## O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ASSIS:

Faço saber que a Câmara Municipal de Assis aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

- Art. 1º-** Os proprietários de lotes urbanos com área igual ou inferior a 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 1,00 m (um metro), desde que possuam escritura do imóvel lavrada até o dia 03 de julho de 2013, ficam autorizados para que no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação desta Lei, procedam ao desmembramento de seus imóveis, bem como a respectiva e definitiva regularização, junto ao Departamento de Informações Cadastrais da Prefeitura Municipal de Assis.
- § 1º-** Os terrenos localizados no Jardim Canadá deverão ter obrigatoriamente no mínimo 5 (cinco) metros de testada.
- § 2º -** Esta lei não se aplica para os terrenos localizados no Jardim Europa I e II, Jardim Nova Olinda, Jardim Monte Carlo, Jardim Morumbi e Jardim Aeroporto.
- Art. 2º -** O Poder Executivo, por meio do Departamento de Comunicação, procederá a divulgação desta Lei, através de campanhas, visando abranger o maior número de interessados possíveis.
- Art. 3º-** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.
- Art. 4º-** Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Assis, em 24 de outubro de 2013.

  
**RICARDO PINHEIRO SANTANA**  
Prefeito Municipal



# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"  
Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos

**Artigo 33** - Os lotes poderão ser subdivididos, anexados, modificados ou retificados, desde que sejam observadas as disposições desta lei, e da legislação estadual e federal vigentes.

**§ 1º** - Para aprovação de subdivisão, anexação, retificação ou qualquer modificação de lotes, o interessado deverá apresentar:

- I - Requerimento;
- II - Cópia da(s) escritura(s) do(s) lote(s);
- III - 4 (quatro) vias de planta do(s) imóvel(is) fracionado e/ou anexado em escala de redução mínima de 1:100, com cálculos de áreas; e
- IV - 4 (quatro) vias de planta de localização do(s) imóvel(is) na quadra, na escala de redução mínima de 1:500, constando construções, cursos d'água, ferrovias e outras informações que possam interessar.

**§ 2º** - A área resultante será de no mínimo 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) para lotes decorrentes de loteamentos regularizados até a presente data; para os demais a área mínima resultante será de 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

**§ 3º** - A subdivisão, anexação, modificação ou retificação de lotes ocorridos até a presente data e não registrados serão aceitos quaisquer que sejam suas áreas desde que o interessado apresente algum dos seguintes documentos, além dos constantes no parágrafo 1º deste artigo:

- I - Compromissô de compra e venda, com registro, em cartório com data anterior a vigência da Lei nº 2092, de 22/04/1981, em que conste a modificação pretendida;
- II - Carnê de imposto municipal territorial, com data anterior a vigência da lei 2.092, de 22/04/81 em que conste a modificação pretendida;
- III - Carta de aforamento, com data anterior a da vigência da Lei nº 2092, de 22/04/81, em que conste a modificação pretendida; e
- IV - Escritura não registrada, com data anterior a vigência da lei nº 2092, de 22/04/81, em que conste a modificação pretendida.



# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos

## PARECER JURÍDICO Nº 314/2013

### PROCESSO Nº 260/2013 – PROJETO DE LEI -PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO DE LOTES COM ÁREA INFERIOR A 150 M<sup>2</sup>.

#### DA SOLICITAÇÃO

Trata-se de questionamento acerca da legalidade do Projeto de Lei nº \_\_\_/2013, do Poder Executivo, que dispõe sobre prazo para regularização de lotes com área inferior a 150,00 m<sup>2</sup>, de que trata a Lei Municipal nº 2.092, de 22 de abril de 1981 e suas alterações.

Consoante se infere na "Exposição de Motivos" que encaminha o Projeto de Lei em comento, verifica-se que são constantes os pleitos de proprietários de lotes de terrenos com áreas inferiores a 150m<sup>2</sup>, endereçados aos Poderes Legislativo e Executivo, objetivando a regularização administrativa e cartorária de seus imóveis.

No entanto, conforme artigo 33, da Lei nº 2.092/81, que dispõe sobre o Código de Parcelamento do Solo em Geral do Município de Assis, alterado pela Lei 2.094/81, a área mínima dos lotes decorrentes de loteamentos regularizados após 03/07/1981 é de 250m<sup>2</sup>.

Desta forma, a fim de possibilitar aos proprietários a regularização dos lotes com área inferior a 150m<sup>2</sup>, o Ilustre Vereador Arlindo Alves de Souza encaminhou ao Poder Executivo o requerimento nº 800, solicitando informações sobre a possibilidade de elaboração de Projeto de Lei dispondo sobre prazo para a regularização destes lotes, uma vez que a iniciativa do Projeto de Lei compete ao Prefeito Municipal.

A minuta do Projeto de Lei foi encaminhada ao COMDURB, para apreciação e deliberação, tendo referido Conselho aprovado o Projeto de Lei, com alteração do *caput* do artigo 1º.

É o relatório.

#### AVALIAÇÃO JURÍDICA

Estabelece o artigo 33, da Lei nº 2094/81, que alterou dispositivos da Lei nº 2092/81 (Código de Parcelamento do Solo em Geral do Município de Assis):



# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos

Portanto, temos que o Projeto de Lei está em consonância com a Legislação Municipal e com as Constituições Federal e Estadual.

## CONCLUSÃO

Diante do exposto, *S.M.J.*, estando o Projeto de Lei em consonância com a Legislação Municipal e demais dispositivos atinentes a espécie, opino pela viabilidade jurídica do encaminhamento do Projeto para apreciação Legislativa.

É o parecer.

Assis, 22 de outubro de 2013.

**GISELLI DE OLIVEIRA**

**OAB/SP 185238**

**Assessora Jurídica**



# *Câmara Municipal de Assis*

ESTADO DE SÃO PAULO

## PARECER JURÍDICO

**PROJETO DE LEI Nº. 118/2013**  
**PARECER Nº. 153/2013**

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do Poder Executivo, que dispõe sobre o prazo para regularização de lotes com área inferior a 150,00 m<sup>2</sup>, de que trata a Lei Municipal nº 2.092, de 22 de abril de 1981 (alteradas pelas Leis nº. 2.094/81, 2.746/90, 3.702/98 e 4.321/03).

O objeto do Texto é legal e constitucional e, no mais, está elaborado conforme os ditames legais, tanto que o projeto em epigrafe, não visa acabar com as áreas externas e sim adequar.

Assim, poderá ser apreciado, discutido e votado pelo Plenário, sendo o quorum necessário para a sua aprovação é de **maioria absoluta** nos termos regimentais.

É o parecer.

Assis, 08 de novembro 2013.

  
**DURVALINO BINATO NETO**  
Procurador Jurídico

**DANIEL ALEXANDRE BUENO**  
Procurador Jurídico