



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

Praça Manoel Leite Lemos, 115
Telefone (0xx35) 3525-1522
CNPJ 17 894 064/0001-86
CEP 37910-000
Delfinópolis . MG

DECRETO EXECUTIVO N.º 082/2023, DE 20 DE SETEMBRO DE 2023.

"REGULAMENTA O PARCELAMENTO DO SOLO NA MODALIDADE DESDOBRO E DA SUA REVERSÃO PARA REMEMBRAMENTO".

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE DELFINÓPOLIS/MG, no uso de suas atribuições legais e considerando as disposições da Lei Complementar n.º 2.202, de 27 de agosto de 2014, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento participativo do Município de Delfinópolis

DECRETA:

Art. 1.º - Em observância ao que dispõe o artigo 163 da Lei Complementar n.º 2.202, de 27 de agosto de 2014, adota-se os seguintes conceitos:

a) desdobro: o fracionamento de um lote resultante de um loteamento ou desmembramento já existente, não sendo permitido aos lotes resultantes do desdobro, testada menor que 10,00m (dez metros);

b) remembramento: a junção de dois ou mais lotes ou a incorporação de partes de lotes a lotes já existentes, em uma mesma quadra, sempre respeitando os critérios definidos nesta Lei Complementar e prevalecendo os parâmetros de aproveitamento referentes ao lote de maior área individual.

c) terreno encravado: aquele que não se comunica com a via pública, exceto por servidão de passagem por outro imóvel.

§ 1º Fica impedido o desdobro sucessivo.

§ 2º Serão ainda considerados para fins deste Decreto, as definições estabelecidas pela Lei Federal nº 6.766/1979 e Lei Complementar n.º 2.202, de 27 de agosto de 2014 no que diz respeito a Loteamento, Desmembramento, Condomínio.

Art. 2.º - O Projeto de Desdobro deverá ser submetido à aprovação do Poder Executivo, mediante protocolo realizado na Divisão de Secretaria, direcionado ao setor de obras, observando as seguintes características:

I - a testada mínima, após a divisão, será de 10,00 metros e respeitará o zoneamento delimitado em Lei Municipal própria e o Plano Diretor Municipal;

II - a área mínima de cada lote desdobrado será de 200,00 m² e respeitará o Macrozoneamento delimitado em Lei Municipal própria;



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

Praça Manoel Leite Lemos, 115
Telefone (0xx35) 3525-1522
CNPJ 17 894 064/0001-86
CEP 37910-000
Delfinópolis . MG

III - o lote objeto do parcelamento, deverá ser originário de loteamento devidamente aprovado pelo Município, registrado e matriculado no Cartório de Registro de Imóveis;

IV - ter a sua testada para a via pública oficial, não sendo permitido, desdobro de lotes com frente para vielas;

V - à época do protocolo do pedido de desdobro, o lote objeto do parcelamento pretendido deverá estar registrado sob domínio daquele que o postular;

Art. 3.º - Os pedidos de desdobro ou remembramento serão instruídos com os seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo proprietário do imóvel, ou imóveis, conforme o caso, ou por procurador devidamente constituído por instrumento público ou particular;

II - certidão de propriedade da área, devidamente atualizada, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, da última averbação ou Registro;

III - comprovante de recolhimento da taxa de protocolo;

IV - ART ou RRT do profissional mediante comprovante de recolhimento;

V - certidão de uso e ocupação de solo atualizada;

VI - certidão negativa municipal de débitos incidentes sobre o imóvel objeto do pedido, inclusive no que diz respeito ao exercício em curso;

VII - comprovante de que o profissional responsável pelo projeto está em dia com o pagamento da licença;

VIII - 3 (três) vias da planta na escala compatível e o memorial descritivo, devidamente assinados pelo proprietário e profissional habilitado, contendo a indicação do lote resultante do projeto, cotado em toda a sua linha divisória, para pré-análise:

IX - planta de situação do terreno na quadra, desenhado no quadro-legenda, sem escala, para a perfeita localização do imóvel, devendo constar a indicação de área e a orientação do norte magnético; A planta deve apresentar a situação atual e pretendida dos imóveis, em escala compatível, garantindo a leitura do projeto indicando suas dimensões, áreas, confrontações (conforme a matrícula atualizada do Registro de Imóveis) e a planta aprovada do loteamento, com a indicação do norte magnético e com a menção de ângulos internos, ou azimutes, ou rumos ou deflexões;

X - memorial descritivo, com a descrição perimétrica dos imóveis referente à situação atual e pretendida, com a menção de ângulos internos, azimutes, rumos ou deflexões conforme for a necessidade.

§1º Os requisitos contidos nos incisos I e II do artigo 2º poderão ser cumpridos em metragem menor quando o pedido de desdobro recair sobre lotes inseridos em loteamentos aprovados anteriormente à vigência da Lei Complementar n.º 2.202, de 27 de agosto de 2014, desde que não ocorra divergência dos objetivos do Plano Diretor e tenha sua viabilidade atestada pelo profissional técnico dos quadros da prefeitura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

Praça Manoel Leite Lemos, 115
Telefone (0xx35) 3525-1522
CNPJ 17 894 064/0001-86
CEP 37910-000
Delfinópolis . MG

§2º Na hipótese de requerimento envolvendo terreno encravado será necessário indicar no projeto e no memorial descritivo o imóvel ao qual será anexado, destacando a situação atual e posterior com relação às vias públicas e, ainda, apresentar as respectivas matrículas atualizadas.

Art. 4.º - A municipalidade poderá fazer outras exigências, se entender necessárias, para melhor análise do projeto, antes da aprovação final.

Art. 5.º - O projeto de desdobro ou remembramento submetido a aprovação do Município será examinado considerando-se a sua conformidade com as Leis Federais, Estaduais e Municipais que legissem versarem sobre o assunto.

Parágrafo único - Construções existentes no imóvel analisado deverão ser objeto de aprovação em procedimento próprio, o que não dispensa a apresentação da respectiva documentação de aprovação e indicação no projeto apresentado para análise do desdobro ou remembramento.

Art. 6.º - O prazo para avaliação dos projetos tratados nesta Lei é de 30 (trinta) dias, contados a partir do atendimento de todas as exigências técnicas formuladas pelo setor competente.

§ 1º após a avaliação, havendo desconformidade na planta e/ou memorial descritivo do projeto, será devolvido ao interessado para que no prazo de 20 (vinte) dias apresente as correções apontadas.

§ 2º o prazo para avaliação e para a correção poderão ser prorrogados por igual período respectivamente com as devidas justificativas.

§ 3º o não atendimento das correções no prazo estipulado implicará no indeferimento e arquivamento do processo, sendo vedada a avaliação do projeto no mesmo processo após o arquivamento, de modo que interessado deverá formular novo requerimento junto ao Departamento de Protocolo, sem prejuízo do pagamento das taxas e emolumentos, para tal fim.

Art. 7.º - Concluída a análise técnica, para a aprovação do projeto de desdobro, o requerente deverá anexar cópias do projeto e memorial descritivo em número equivalente à quantidade de lotes resultante da divisão, além de uma via para ficar retida no processo e outra destinada ao arquivo do Departamento de Cadastro, bem como o comprovante do pagamento de todas as taxas inerentes à aprovação.

Art. 8.º - Aprovado o desdobro ou remembramento, a municipalidade expedirá o competente decreto de aprovação.

Art. 9.º - Após a publicação do Decreto de aprovação, o interessado poderá retirar as vias do projeto e do memorial descritivo que não estejam retidos no processo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

Praça Manoel Leite Lemos, 115
Telefone (0xx35) 3525-1522
CNPJ 17 894 064/0001-86
CEP 37910-000
Delfinópolis . MG

Art. 10.º - Aprovado o projeto de desdobro ou remembramento, o requerente deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, a contar da data da publicação do Decreto, restando vedada, portanto, a revalidação.

Parágrafo único - Procedida a averbação do desdobro ou remembramento, deverá as partes trazer 1 cópia da matrícula de cada lote originado ao Departamento de Cadastro da Prefeitura.

Art. 11.º - A junção dos lotes desdobrados em um novo lote, se dará por remembramento.

Parágrafo único - O projeto de remembramento, obedecerá aos mesmos requisitos e prazos para o desdobro expresso neste Decreto com recolhimento de taxas de emolumentos.

Art. 12.º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Delfinópolis, 20 de setembro de 2023.

SUELY ALVES FERREIRA LEITE LEMOS
Prefeita do Município de Delfinópolis