



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ



DECRETO Nº 19.077, DE 19 DE MARÇO DE 2003

MIGUEL HADDAD, Prefeito do Município de Jundiaí, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, em especial o disposto no parágrafo único, do art. 1º da Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro de 2002 e face ao que consta do Processo Administrativo nº 07.506-5/01 -----

DECRETA:

Art. 1º - A regularização dos parcelamentos de solo clandestinos ou irregulares, relacionados ou indicados nos anexos I e II da Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro de 2002, obedecerá aos procedimentos estabelecidos na referida norma e neste Decreto.

Art. 2º - Os interessados na regularização, observados os prazos definidos no art. 18 da Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro de 2002 deverão adotar as seguintes providências:

I - solicitar o cadastramento do parcelamento a regularizar, quando o mesmo não estiver incluído entre aqueles relacionados ou indicados nos anexos I ou II da referida Lei Complementar, mediante requerimento, instruído com os documentos que permitam localizar o imóvel e demonstrar a existência do parcelamento irregular ou clandestino;

II - manifestar o interesse pela regularização, protocolando o requerimento para aprovação do projeto de desmembramento ou para a expedição de diretrizes para a regularização de loteamentos;

III - apresentar, quando for o caso, o projeto básico da implantação do loteamento, instruído com a documentação prevista na Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro de 2002;

IV - atender às exigências da Prefeitura quanto a eventuais correções dos projetos ou complementação dos documentos apresentados;

V - elaborar os projetos complementares e obter as respectivas aprovações junto aos órgãos competentes, bem como os licenciamentos junto aos órgãos estaduais, juntando a documentação correspondente ao processo de regularização,

VI - executar e/ou complementar as obras de implantação e de infraestrutura do loteamento, de acordo com os projetos e cronograma de execução aprovado;

VII - solicitar o recebimento do loteamento por parte da Prefeitura e acompanhar o respectivo procedimento de registro imobiliário

Parágrafo único - Todos os requerimentos deverão ser dirigidos à "Prefeitura do Município de Jundiaí".

Art. 3º - Fica criado o Grupo de Análise de Projetos de Regularização de Parcelamentos do Solo, responsável por todos os procedimentos relativos à regularização de



parcelamentos clandestinos ou irregulares, com amparo na Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro de 2002, desde a manifestação inicial dos interessados na regularização, até a aprovação final e registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único – O Grupo à que se refere este artigo será constituído por profissionais integrantes do quadro de servidores da Prefeitura, com a seguinte composição:

I – 01 (um) profissional de nível superior, com formação em Engenharia Civil ou Arquitetura;

II – 01 (um) profissional de nível superior, com formação em Direito;

III – 03 (três) profissionais com formação em curso técnico de grau médio, nas áreas de agrimensura ou edificações, ou estudantes do 3º ano ou superior de cursos de engenharia ou arquitetura;

IV – 01 (um) profissional da área administrativa, com formação de 2º grau

Art. 4º - São atribuições do Grupo de Análise de Projetos de Regularização de Parcelamentos:

I – receber todos os requerimentos que tratem da regularização de parcelamentos do solo com amparo na Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro de 2002,

II – encaminhar os requerimentos de cadastramento de parcelamentos do solo irregulares, apresentados no prazo estabelecido pela Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro de 2002, à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, e indeferir aqueles apresentados fora do referido prazo,

III – analisar a documentação apresentada pelos interessados para obtenção de diretrizes para a regularização de loteamentos ou aprovação dos projetos de parcelamento;

IV – conduzir todo o processo de regularização em nome da “Prefeitura do Município de Jundiá”, até a aprovação final ou o indeferimento do pedido inclusive:

- a) prestar orientação aos interessados;
- b) expedir de diretrizes;
- c) providenciar, pessoalmente, quando exigível, os pareceres de outros órgãos da Prefeitura e da DAE S/A – Água e Esgoto;
- d) solicitar esclarecimentos dos Cartórios de Registro de Imóveis ou dos órgãos estaduais responsáveis pelo licenciamento.

V – emitir certidões e outros documentos necessários à instrução do processo de regularização, junto aos órgãos estaduais e Cartório de Registro de Imóveis, consultando pessoalmente, quando necessário, os órgãos competentes da Prefeitura,

VI – conduzir o processo de avaliação e recebimento das obras de implantação dos loteamentos, fornecendo instruções aos interessados ou emitindo o parecer final;

VII – elaborar laudo técnico para instruir eventuais medidas administrativas e judiciais, nos casos de indeferimento do pedido de regularização, com o seguinte conteúdo mínimo:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ



- irregular;
- a) identificação do imóvel, localização e dimensões,
 - b) identificação do proprietário e/ou responsáveis pelo parcelamento
 - c) planta de localização e de implantação do parcelamento,
 - d) breve histórico e descrição da situação atual;
 - e) motivos do indeferimento do pedido.

VIII – elaborar, a cada quatro meses, relatório das atividades do grupo, com a relação dos processos em andamento, a situação de cada um, a relação dos pedidos indeferidos e daqueles que perderam o direito à regularização com amparo na Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro de 2002.

Art. 5º - Os processos relativos aos projetos de parcelamentos aprovados e registrados serão encaminhados, para conhecimento e demais providências devidas, aos seguintes órgãos:

- a) Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente;
- b) Secretaria Municipal de Obras;
- c) Secretaria Municipal de Transportes;
- d) Secretaria Municipal de Serviços Públicos;
- e) Secretaria Municipal de Finanças;
- f) Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos;
- g) Secretaria Municipal de Administração, para o arquivamento

Art. 6º - Das decisões do Grupo de Análise de Projetos de Regularização de Parcelamentos do Solo que indeferir o pedido caberá recurso observado o disposto na Lei Municipal nº 5.349, de 17 de dezembro de 1999.

Art. 7º - Encerrada a instância administrativa e mantido o indeferimento, a Secretaria Municipal de Obras notificará os interessados, determinando o restabelecimento da situação inicial do imóvel, determinando de imediato:

I – interdição da área do parcelamento;

II – encaminhamento do processo à Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos para notificação do Ministério Público e adoção das medidas judiciais cabíveis.

Art. 8º - Este Decreto entrará em vigor na data da sua publicação.


MIGUEL HADDAD
Prefeito Municipal

Publicado na Imprensa Oficial do Município e registrado na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiá, aos dezenove dias do mês de março de dois mil e três.


MARIA APARECIDA RODRIGUES MAZZOLA
Secretária Municipal de Negócios Jurídicos