

LEI Nº 765-04/2008

(PROJETO DE LEI Nº 287-04/2008)

Dispõe sobre a regularização de parcelamentos do solo urbano, realizados irregular ou clandestinamente, e dá outras providências

RUDIMAR MÜLLER, Prefeito Municipal de Cruzeiro do Sul/RS, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou, de acordo com o Autógrafo nº 041/2008 e sanciona a seguinte **LEI**:

Art. 1º. Os parcelamentos de solo para fins urbanos, implantados irregular ou clandestinamente no Município de Cruzeiro do Sul até o ano de 2007, poderão ser regularizados desde que obedecidos os critérios fixados nesta Lei e na Legislação Federal e Estadual, no que for pertinente.

Art. 2º. A comprovação da implantação do parcelamento do solo irregular ou clandestino far-se-á pela Administração Municipal, mediante levantamento cadastral existente no setores de Cadastro e Engenharia da Prefeitura Municipal.

Art. 3º. Para os fins desta Lei, considera-se:

I - irregulares, os parcelamentos que obtiveram aprovação municipal do respectivo plano, mas foram implantados em desconformidade com o ato de aprovação ou disposições legais incidentes e que não tenham sido registrados no competente ofício imobiliário;

II - clandestinos, os parcelamentos do solo realizados sem aprovação municipal dos respectivos planos;

III - parcelamento do solo, todas as formas de subdivisão de gleba ou lote, por quaisquer das modalidades previstas na Lei Municipal nº 325-02/2002, Lei Estadual nº 10.116 e Lei Federal nº 6.766.

Art. 4º. A regularização considerará os aspectos urbanísticos e fundiários.

Parágrafo Único. Para os fins deste artigo, entende-se por regularização:

I - urbanística, o cumprimento das normas vigentes quanto a obras e serviços de infra-estrutura urbana, em especial, a abertura das ruas e dos equipamentos urbanos de abastecimento de água e energia elétrica;

II - fundiária, a instrução documental que permita o registro imobiliário do parcelamento e possibilite o registro dos lotes ou terrenos em nome dos adquirentes ou seus sucessores, nos termos do Provimento nº 28/2004 da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul e desta Lei.

Art. 5º. O Poder Executivo poderá promover a regularização urbanística e fundiária conjuntamente, ou em etapas distintas, dando preferência à fundiária.

Art. 6º. Para fins de regularização fundiária, o competente órgão do Poder Executivo notificará os proprietários da gleba ou lote parcelados, ou os responsáveis pelo parcelamento, para que apresentem, no prazo de 60 (sessenta) dias:

I - título de propriedade do imóvel parcelado;

II - certidão negativa de ação real ou reipersecutória referente ao imóvel, expedida pelo Ofício do Registro de Imóveis;

III - certidão relativa a ônus reais do imóvel;

IV - planta do imóvel e respectiva descrição;

V - planta do parcelamento executado, com indicação das vias de comunicação, locação e dimensões dos lotes;

VI - memorial descritivo dos lotes, com indicação dos alienados ou compromissados e das áreas não comprometidas;

VII - relatório circunstanciados das vendas ou promessas de compra e venda efetuadas, identificando os adquirentes ou atuais ocupantes e os terrenos edificadas.

VIII – projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora;

IX – projeto de rede de distribuição domiciliar de energia elétrica;

X – projeto de rede pluvial

§ 1º. Na existência da infra-estrutura prevista nos incisos VIII, IX e X do artigo 6º, fica dispensada a apresentação dos projetos, devendo ser apresentada a declaração de existência da concessionária ou órgão público responsável.

§ 2º. De posse dos elementos especificados no *caput* deste artigo, o competente órgão municipal vistoriará a área parcelada, com vistas a confirmar as informações constantes dos documentos apresentados.

§ 3º. Verificado pelo órgão que o traçado, quando for o caso, não atende à necessidade de circulação, em face do reduzido gabarito das vias de comunicação implantadas ou previstas, proporá aos responsáveis pelo parcelamento e aos adquirentes dos lotes, quando possível, a alteração das dimensões dos terrenos de modo a possibilitar a correta implantação do sistema viário no futuro, modificando-se, para esse fim, a planta do loteamento e o memorial descritivo, bem como o contrato ou outro instrumento firmado entre as partes envolvidas.

§ 4º. Das alterações previstas no parágrafo anterior, não poderão resultar lotes com testada inferior a 5 (cinco) metros e área inferior a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

§ 5º. Havendo lotes não compromissados, serão assinalados na planta do parcelamento e no memorial descritivo, como áreas de uso institucional, a serem registradas em nome do Município, no percentual previsto na lei municipal de Diretrizes Urbanas, compreendidas as áreas ocupadas com as vias de comunicação.

§ 6º. Elaborados a planta e memorial definitivos, serão aprovados pelo Município, com validade apenas para fins de regularização fundiária.

Art. 7º. Quando não forem localizados os proprietários da gleba ou lote parcelado ou os responsáveis pelo parcelamento, ou estes, notificados, não providenciarem, dentro do prazo que lhes for assinado, na documentação prevista no artigo 5º, a iniciativa da regularização poderá ser tomada pelos adquirentes dos lotes, através de comissão de representantes eleitos, cabendo-lhes providenciar na documentação necessária.

Parágrafo Único. Na inviabilidade, por qualquer razão, de os adquirentes desincumbirem-se da iniciativa e providências referidas neste artigo, caberá ao Poder Executivo adotar todas as medidas necessárias à instrução do expediente para regularização fundiária dos parcelamentos, sem prejuízo da responsabilidade civil e penal dos proprietários ou responsáveis por sua implantação irregular ou clandestina.

Art. 8º. O Poder Executivo somente promoverá a regularização fundiária nos casos de parcelamentos que configurem situações consolidadas, nos termos do Provimento nº 28/2004 – CGJ, More Legal III, cabendo ao Poder Executivo, após levantamento da situação dos parcelamentos, especificar as condições peculiares que devam atender para dita regularização.

Parágrafo Único. No caso de incumbir-se o Município dos atos conducentes à regularização, os respectivos custos deverão ser registrados para fins de posterior ressarcimento contra os responsáveis.

Art. 9º. Ficam isentas do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI as transmissões de propriedade ou de direitos, a ela relativos, a título oneroso, por escritura pública ou adjudicação de imóveis integrantes de parcelamento cuja regularização fundiária seja efetivada nos termos desta Lei e do Provimento nº 28/2004 da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - More Legal III.

Art. 10º. A regularização urbanística dos parcelamentos irregulares ou clandestinos poderá ser promovida pelo Município, cabendo ao Município ressarcimento das despesas através de contribuição de melhoria.

Art. 11º. Na hipótese de não ser possível, na regularização urbanística de que trata esta Lei, atender a todas as condicionantes urbanísticas previstas na Lei Municipal nº 325-02/2004, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, e demais leis pertinentes, em especial quanto às vias de circulação, áreas para equipamentos comunitários e urbanos, o Poder Executivo incluirá nas futuras leis atinentes ao Plano Plurianual e de Diretrizes Orçamentárias, objetivos e metas para suprir as deficiências, alocando dotações específicas para esse fim nas leis orçamentárias anuais.

Art. 12. O Poder Executivo regulamentará, no que couber, a presente Lei.

Art. 13. As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 14. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, em 05 de Junho de 2008.

Rudimar Müller
PREFEITO MUNICIPAL

Registre-se e Publique-se

Vicente Menoli Kronbauer
SECRETÁRIO ADM IN E FINANÇAS