VILA FLORES - RS

LEI MUNICIPAL Nº 2006,

DE 11 DE AGOSTO DE 2015.

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTOS DO SOLO URBANO REALIZADOS IRREGULAR OU CLANDESTINAMENTE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Vila Flores, no uso de suas atribuições legais;
Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica autorizado o Poder Executivo a promover a regularização, nos termos desta Lei, dos parcelamentos do solo na zona urbana do Município, implantados irregular ou clandestinamente, em desacordo com os preceitos da Lei nº 714, de 29 de dezembro de 1998 e da Lei 1.199, de 28 de junho de 2015, e demais normas urbanísticas vigentes.

Art. 2º - Para os fins desta Lei, considera-se:

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

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

III - parcelamento do solo, todas as formas de subdivisão de gleba ou lote, por quaisquer das modalidades previstas na Lei Municipal nº 714, de 29 de dezembro de 1998;

IV - loteamento, a subdivisão de gleba em que tenham sido abertas vias de comunicação ou reservadas áreas para esse fim, ou em que abertura das vias devia ocorrer pela projeção do traçado viário oficial da cidade ou de vila;

V – desmembramento, a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, em desacordo com a legislação urbanística vigente, com ou sem o aproveitamento do sistema viário oficial existente.

Art. 3º - A regularização abrangerá os seguintes aspectos:

I – urbanístico: para o cumprimento das normas vigentes, quanto a obras e serviços de infraestrutura urbana, em especial, a abertura das ruas, implantação do meio-fio e dos equipamentos urbanos de abastecimento de água, energia elétrica, esgoto e iluminação pública;

II – fundiário: para a instrução documental que permita o registro imobiliário do parcelamento, bem como possibilite o registro dos lotes ou terrenos em nome dos

adquirentes ou seus sucessores, nos termos do Provimento n.º 21/2011, da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul; e,

III – ambiental: para a realização de estudo técnico demonstrando que a ocupação da área não causa danos ao meio ambiente, e que os imóveis encontram-se fora de áreas alagadiças e suscetíveis a desastres naturais, apresentando, as medidas a serem adotadas para a reparação ou compensação dos danos ambientais, resultantes da ocupação irregular.

Art. 4º - Poderão apresentar requerimentos para regularização fundiária de que trata a presente Lei os seguintes legitimados:

I – o loteador responsável pelo parcelamento irregular ou clandestino do solo;

II – a população moradora dos assentamentos informais, de maneira individual ou em grupo;

III – cooperativas habitacionais, associações de moradores, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público; e

IV – entidades civis constituídas com a finalidade de promover atividades ligadas ao desenvolvimento urbano ou à regularização fundiária.

Parágrafo Único - O Poder Público Municipal poderá promover a regularização fundiária, quando, após o cumprimento do procedimento previsto no art. 7º desta Lei, restar inerte o proprietário da gleba ou o loteador responsável, e sempre nos casos de interesse social.

Art. 5º - O Poder Executivo poderá promover a regularização urbanística e fundiária conjuntamente ou em etapas distintas.

Art. 6º - A regularização fundiária sob os aspectos ambientais dependerá do respectivo licenciamento a ser realizado pelo órgão competente, atestando a viabilidade de ocupação da área, sendo etapa imprescindível à regularização urbanística e fundiária.

Art. 7º - 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 circunstanciado das vendas ou promessas de compra e venda efetuadas, identificando os adquirentes ou atuais ocupantes e os terrenos edificados.

Rua Fabiano Ferretto, 200 - Centro - CEP: 95334-000 - VILA FLORES - RS
Fone/Fax: (54) 3447-1313 e 3447-1300 - E-mail: vilaflores@pmvilaflores.com.br
Home page: www.vilaflores.rs.gov.br

Parágrafo Primeiro - 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.

Parágrafo Segundo - 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.

Parágrafo Terceiro - Das alterações previstas no § 2º deste artigo não poderão resultar lotes com testada inferior a 13 m e área inferior a 390m².

Parágrafo Quarto - 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 parcelamento do solo, compreendidas as áreas ocupadas com as vias de comunicação.

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

Art. 8º - Quando não forem localizados os proprietários da gleba ou lote parcelado ou os responsáveis pelo parcelamento, ou estes, notificados, não providenciarem, dentro do prazo, a 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 a 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. 9º - O Poder Executivo somente promoverá a regularização fundiária nos casos de parcelamentos que configurem situações consolidadas, nos termos do disposto no Provimento nº 21/2011 - CGJ, 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. 10 - 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 n.º 21/2011 - CGJ.

Art. 11 - A regularização urbanística dos parcelamentos irregulares ou clandestinos poderá ser promovida pelo Município, sempre às custas e por conta dos proprietários originais das glebas parceladas ou dos parceladores, cabendo ao Poder Executivo propor as medidas cautelares para garantia da ação de ressarcimento.

Art. 12 - Na hipótese de não ser possível, na regularização urbanística de que trata esta Lei, atender a todas as condicionantes urbanísticas previstas nas 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. 13 - O Poder Executivo identificará, mediante estudo técnico, os parcelamentos irregulares e clandestinos existentes ou em formação e notificará os responsáveis ou adquirentes nos termos do artigo 38 e seguintes da Lei Federal n.º 6.766/1979, adotando todas as medidas administrativas e judiciais cabíveis para sustar a venda de novos lotes e o início de construções, e promovendo a responsabilização por infração aos artigos 50 a 52, do mesmo dispositivo legal.

Art. 14 - O Poder Executivo regulamentará, no que couber, a presente Lei.

Art. 15 - As despesas decorrentes da presente Lei serão suportadas por dotações orçamentárias específicas.

Art. 16 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Vila Flores, 11 de agosto de 2015.

Foi efetuada a publicação
em 11/08/15.

VILMOR CARBONERA
Prefeito Municipal

Rua Fabiano Ferretto, 200 - Centro - CEP: 95334-000 - VILA FLORES - RS
Fone/Fax: (54) 3447-1313 e 3447-1300 - E-mail: vilaflores@pmvilaflores.com.br
Home page: www.vilaflores.rs.gov.br