



PODER LEGISLATIVO DE JUARA - MATO GROSSO



CÂMARA
MUNICIPAL
DE JUARA

Projeto de Lei Complementar do Legislativo

nº 005/2019

Autor: Vereador Léo Boy.

Dispõe sobre a Regularização de Lotes Urbanos com Edificações Consolidadas em Área Central do Município de Juara, e dá outras providências.

A Câmara aprova.

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a regularização de lotes urbanos com edificações consolidadas, permitindo o desdobro ou subdivisão de um lote em 2 (dois) ou até 4 (quatro) lotes, com medidas inferiores ao padrão legal normatizada pelo Plano Diretor do Município de Juara-MT.

§1º Entende-se por lote urbano com edificação consolidada, terreno servido de infraestrutura com construção limitada por paredes, piso e teto, destinada aos usos, residencial, industrial, comercial, de prestação de serviços ou institucional.

§2º De acordo com o anexo único desta Lei, entende-se por área central os lotes com testadas voltadas exclusivamente para as seguintes vias:

I - Rua São Paulo; Rua Sorocaba; Rua Nelson Taborda Lacerda; Rua Pirapora; Rua Bauru; Rua Marília; Rua Barbacena; Rua Araçuaí; Rua Piracicaba; Rua Adenilson de Brida; todas nas mediações da Rua Rio de Janeiro a Rua São Geraldo;

II – Avenida Rio Arinos nas mediações da Praça dos Colonizadores à Rua Adenilson de Brida.

Art. 2º Poderão ser regularizados os lotes com edificações consolidadas em área central, concluídas até a data da publicação da presente Lei, desde que tenham condições mínimas de higiene, segurança, uso, estabilidade e habitabilidade.

Art. 3º O desdobro ou subdivisão será aplicado nas situações indicadas acima, desde que os lotes resultantes de desdobro ou subdivisão tenham, no mínimo, uma testada voltada para via pública supracitada.



PODER LEGISLATIVO DE JUARA - MATO GROSSO



CÂMARA
MUNICIPAL
DE JUARA

Parágrafo único. As áreas localizadas em fundo de lote poderão ser desdobradas ou subdivididas, desde que haja servidão de passagem de no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) que conecte a via pública.

Art. 4º Fica autorizado o desdobro ou subdivisão dos lotes matriculados no Cartório de Registro de Imóveis como meio de regularização, sempre que comprovadamente o lote se encontrar fisicamente dividido, com duas ou mais ocupações territorialmente separadas, de possuidores diferentes, de modo consolidado até a data da publicação desta Lei.

§1º A autorização do *caput*, independe de sua conformação aos requisitos na legislação municipal para o desdobro ou subdivisão regular de lotes.

§2º Uma vez certificado o desdobro ou subdivisão, caberá aos interessados promover sua averbação no Cartório de Registro de Imóveis e a formalização e registro de quaisquer transmissões de propriedade necessárias, além da imediata comunicação ao Cadastro Municipal para fins de atualização.

Art. 5º O interessado em efetivar a regularização do desdobro ou subdivisão de lote deverá protocolar requerimento no Setor de Planejamento da Secretaria da Cidade, no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da vigência desta Lei.

Parágrafo único. Para a análise e aprovação do requerimento do desdobro ou subdivisão, o interessado deverá apresentar, obrigatoriamente:

- a) formulário de desdobro fornecido pela Prefeitura Municipal, assinado pelos proprietários, com firma reconhecida;
- b) cópia simples do RG e do CPF (se pessoa física);
- c) cópia simples de CNPJ e do contrato social (se pessoa jurídica);
- d) cópia simples do demonstrativo de lançamento do IPTU;
- e) cópia simples da(s) Escritura(s) ou Compromisso(s) de compra e venda de imóvel, cujos instrumentos particulares deverão estar registrados no Cartório de Títulos e Documentos;
- f) cópia simples e atualizada (expedida em no máximo 30 dias) da matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis quando houver;
- g) certidão negativa de débitos municipais;
- h) 03 (três) vias da planta na escala 1:100, 1:200, 1:1.000 ou 1:5.000;
- i) 03 (três) vias do Memorial Descritivo da área a ser desdobrada, devidamente assinadas pelo(s) proprietário(s) ou representante legal e por profissional legalmente habilitado, nas quais devem constar: As medidas perimetrais do imóvel; medida da área total; As anuências dos confrontantes quando as medidas do lote objeto do desmembramento necessitar de retificação,



PODER LEGISLATIVO DE JUARA - MATO GROSSO



juntamente com os documentos que comprovem a titularidade dos respectivos confrontantes; Os números das matrículas ou das transcrições dos imóveis atingidos, demonstrando a situação atual do imóvel a ser desdobrado e a situação proposta; e o recolhimento da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

Art. 6º Após análise e aprovação do setor competente da documentação apresentada, o pedido de Regularização será encaminhado para a Secretaria Municipal de Cidade que emitirá a Certidão de Desdobro que constará a situação anterior e a atual do imóvel, com as devidas confrontações devendo obrigatoriamente ser registrado pelo interessado junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 7º Comprovada a averbação do desdobro no Cartório de Registro de Imóveis, a Seção de Cadastro da Secretaria Municipal da Finanças atualizará o cadastro municipal referente ao respectivo imóvel para fins de cobrança de IPTU e demais efeitos.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Juara-MT, 04 de novembro de 2019.

Valdir Leandro Cavichioli
(Léo Boy)
Presidente



PODER LEGISLATIVO DE JUARA - MATO GROSSO



Justificativa

Encaminho para apreciação dos pares desta Casa de Leis o Projeto de Lei Complementar do Legislativo nº 005/2019, que dispõe sobre a Regularização de Lotes Urbanos com Edificações Consolidadas em Área Central do Município de Juara, e dá outras providências.

A presente proposta tem a finalidade regularizar os lotes urbanos com edificações consolidadas, permitindo o desdobro ou subdivisão de um lote em 2 (dois) ou até 4 (quatro) lotes, com medidas inferiores ao padrão legal normatizada pelo Plano Diretor do Município de Juara-MT.

Entende-se por lote urbano com edificação consolidada, terreno servido de infraestrutura com construção limitada por paredes, piso e teto, destinada aos usos, residencial, industrial, comercial, de prestação de serviços ou institucional.

Saliento que, a matéria visa atender os anseios de diversos cidadãos juarenses que buscam regularizarem seus imóveis.

Desta forma, apresento a sobredita proposição e na oportunidade solicito o apoio dos nobres edis, quanto análise, apreciação e aprovação pelo plenário das deliberações após os trâmites regimentais.