Lei nº 1.051/2018

"Altera Lei Municipal nº 1.022/2017 que dispõe sobre o Parcelamento do solo urbano e o controle da expansão urbana no Município de Japaraíba, na parte que especifica e adota outras providências".

O povo do município de Japaraíba, por seus representantes aprova, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica alterada a redação do artigo 1º da Lei Municipal nº 1.022, de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> *"**Art. 1º**. O parcelamento do solo em Japaraíba será feito por meio de loteamento, desmembramento, desdobro ou desmembramento de lote e unificação ou remembramento e será regido por esta Lei e pela Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979".*

Art. 2º. Ficam acrescidos os §§ 3º e 4º ao artigo 1º da Lei Municipal nº 1.022, de 2017, com a seguinte redação:

> *"**§3º**. Considera-se desdobro ou desmembramento de lote o parcelamento de lote resultante de loteamento ou desmembramento.*
>
> *§4º. Considera-se remembramento ou unificação a junção de dois ou mais lotes para formarem apenas um imóvel, respeitados os requisitos urbanísticos, dimensões previstas em Lei e com aproveitamento do sistema viário existente".*

Art. 3º. Acrescenta parágrafo único ao artigo 7º da Lei Municipal nº 1.022, de 2017, com a seguinte redação:

> *"**Parágrafo único**. As dimensões previstas no caput deste artigo não valem para os loteamentos do povoado do Capoeirão que poderão projetar dimensões inferiores consideradas as especificidades do local".*

Art. 4º. Fica introduzido o §1º-A ao artigo 8º da Lei Municipal nº 1.022, de 2017, com a seguinte redação:

> *"§ 1º-A. As áreas de que trata o parágrafo anterior devem corresponder a, no mínimo, aos seguintes percentuais:*
>
> *I - áreas verdes: 10% (dez por cento) da área total do loteamento, não entrando no cômputo das áreas verdes as áreas de reserva legal ou de preservação permanente;*
>
> *II -área de equipamentos públicos e comunitários (área institucional): 5% (cinco por cento) da área total do loteamento.*

Art. 5º. Fica acrescido o §7º-A ao artigo 8º da Lei Municipal nº 1.022, de 2017, com a seguinte redação:

> *"§7º-A. Os loteamentos do Distrito do Capoeirão deverão ter vias públicas de circulação com largura mínima de 8 (oito metros) de leito e passeios não inferiores a 1,5m (um vírgula cinco metros) de cada lado".*

Art. 6º. Fica acrescido o Capítulo V-A com os artigos 30-A, 30-B e 30C à Lei Municipal nº 1.022, de 2017, que terão a seguinte redação:

> ***"CAPÍTULO V-A***
> ***DO DESDOBRO E DO REMEMBRAMENTO***
>
> ***Art. 30-A.*** *A solicitação de desdobro ou desmembramento de lote e a unificação ou remembramento de lotes dentro do perímetro urbano e expansão urbana, será feita mediante requerimento do interessado ao Município, acompanhado dos seguintes documentos:*
>
> *I - planta com a proposta do desdobro ou remembramento, assinada pelo(s) proprietário(s) e pelo responsável técnico, na escala 1:500, no formato padrão, em 04 (quatro) vias, sendo 01 (uma) original, 02 (duas) cópias impressas e 01 (uma) cópia digital, contendo a situação atual do(s) lote(s) e a subdivisão ou união pretendida, onde constem:*
>
> ***a)*** *indicação das vias e lotes adjacentes existentes;*
> ***b)*** *dimensões lineares e angulares e áreas e numeração dos*

lotes, atuais e pretendidas, abrangidos pelo desdobro ou remembramento;

c) indicação de edificações existentes, se houver.

II - título de propriedade, apresentando certidão atualizada de matrícula do(s) lote(s) expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, sendo que todas deverão estar em nome do interessado;

III - certidão negativa de débitos municipais;

IV -memorial descritivo dos lotes abrangidos, contendo áreas, medidas e confrontações.

V - comprovante da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) relativa aos projetos.

***§1º.** A aprovação do projeto a que se refere este artigo só será permitida quando o(s) lote(s) resultante(s) do processo, ainda que edificado(s), possuírem acesso direto ao logradouro público e atenderem as condicionantes expressas no artigo 6º.*

§2º. Não se aplica o inciso III do art. 6º aos processos de desdobro e remembramento aos lotes consolidados anteriores a publicação desta Lei.

§3º. Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos deverão ser apresentados de acordo com as normas da ABNT e conter nome e assinatura do (s) proprietário (s) e responsável técnico.

***Art. 30-B.** O projeto de desdobro ou remembramento será aprovado para averbação no registro de imóveis, depois de analisado todos os documentos exigidos no artigo 30-A desta Lei.*

***§1º.** A Prefeitura tem o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, a contar da data do protocolo, para aprovação do projeto, interrompendo-se esse prazo durante o período necessário ao atendimento de eventuais exigências que forem feitas ao requerente.*

§2º. Somente após a averbação dos novos lotes no registro de imóveis, o Município poderá conceder licença para construção nos mesmos".

***Art. 30-C.** A fim de promover a regularização de imóveis desdobrados irregularmente até a data de publicação desta Lei cuja ocupação seja contínua e consolidada, poderá haver a divisão do lote em área inferior à descrita no inciso I do art. 6º, observado:*

I - Lote com área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5m (cinco metros).

II - Parecer técnico emitido pelo serviço de engenharia do Município demonstrando o atendimento ao disposto no caput deste artigo.

§1º. O parecerista poderá se servir, além de documentos arquivados no Setor de Cadastro do Município, de testemunhos de vizinhos do imóvel que se está fracionando, e outros documentos que julgar pertinente.

§2º. O interessado deverá comprovar por todos os meios possíveis a ocupação consolidada do imóvel, como por exemplo: projetos, declarações, fotos aéreas, alvarás de construção, contratos e demais documentos que possam comprovar a boa fé.

§3º. Os proprietários de imóveis com situação prevista neste artigo terão o prazo de 1 (um) ano, após a publicação desta lei, para promover a regularização".

Art. 7º. Esta Lei entrará em vigor após a data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Japaraíba, 26-dezembro-2018.

ROBERTO EMÍLIO LOPES
PREFEITO MUNICIPAL

LAELSON DE LIMA
ASSESSOR JURÍDICO DO MUNICÍPIO