LEI Nº3.215/2024

ESTABELECE EM CARÁTER EXCEPCIONAL NORMAS PARA O CADASTRO DE ÁREAS EDIFICADAS NÃO TRIBUTADAS CONSOLIDADAS ATÉ 31 DE DEZEMBRO DE 2023.

Projeto de Lei nº 003/2024

Autor: Poder Executivo

O Prefeito Municipal de Embu-Guaçu, JOSÉ ANTONIO PEREIRA, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1° - Os proprietários ou possuidores a qualquer título de áreas edificadas consolidada até 31 de dezembro de 2023, em perímetro urbano ou urbanizável de Embu Guaçu, sem inscrição no cadastro municipal, poderão requerer o lançamento individualizado de sua área excepcionalmente até 31 de dezembro de 2024, desde que atendidas as condições estabelecidas nesta Lei.

Art. 2° - Para o cadastramento das áreas especificadas no artigo 1°, o interessado deverá protocolar junto à praça de atendimento, isento de taxa, requerimento devidamente assinado direcionado à Secretaria Municipal de Obras, acompanhado da seguinte documentação:

I – Preenchimento de Declaração e Ocupação e Posse de área com edificação consolidade, conforme "ANEXO – 1" fornecido pela prefeitura, parte integrante da presente Lei;

II – Cópias dos documentos que comprovem a posse, o domínio útil ou propriedade da área edificada a qualquer título, a que se requer o cadastro;

III – Croqui da área pretendida no tamanho "A4" constando a descrição da área, suas medidas, confrontações e metragem de área edificada consolidade de forma a possibilitar sua localização e identificação;

IV – Cópia de documento de identidade – RG;

V – Cópia do cadastro de pessoa física do Ministério da Fazenda (CPF/MF);

VI – Croqui de localização do Google Earth atualizado.

Art. 3° - O lançamento do cadastro, somente poderá ser efetuado, em áreas edificadas consolidadas sem cadastro até 31 de dezembro de 2023, que forem servidas por testada frente a uma via oficializada, nas quais existam, pelo menos 1 (um) dos seguintes melhoramentos, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

a) meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

b) abastecimento de água;

c) sistema de esgotos sanitários;

d) rede de iluminação pública, com ou sem posteamento, para distribuição domiciliar;

e) rede de energia elétrica, com ou sem posteamento, para distribuição domiciliar; e

f) escola primária, creche ou posto de saúde, a uma distância máxima de três quilômetros do imóvel considerado.

Art. 4° - A "Secretaria Municipal de Obras", através do seu órgão técnico, ficará responsável pela vistoria no local, constatando a veracidade das informações apresentadas, devendo manifestar-se pelo prosseguimento do cadastro ou notificar inconsistências a serem sanadas em até 30 (trinta) dias, sob pena de arquivamento do processo.

Parágrafo único. Se no ato de vistoria for constatado que a obra corre risco de desabamento ou outras consequências técnicas, a Secretaria Municipal de Obras, deverá tomar as devidas providências em consonância com a Defesa Civil do Município, no sentido de interditar o local e a retirada dos moradores.

Art. 5° - Somente serão lançados cadastros de áreas com edificação consolidada, que atendam aos requisitos dos artigos 2° e 3° desta Lei, independentemente de regularia jurídica, zoneamento ou áreas que compreende fração de lote,

considerando o fato gerador da tributação sua constituição e utilização, seja comercial ou residencial, comprovada a posse, o domínio útil do imóvel a qualquer título.

Art. 6° - Fica excluído qualquer tipo de lançamento das frações de áreas nos casos de:

I – Ocupação de perímetro alagadiço;

II - áreas consideradas de risco em que os terrenos apresentem condições geológicas não aconselháveis a edificação, incluídos locais sujeito a deslizamentos de terra, erosão e instabilidade geotécnica; e

III – áreas inseridas em perímetro de APP restrita de ocupação.

Art. 7° - O lançamento do cadastro ocorrerá após ciência e concordância do Secretário de Finanças, Orçamento e Planejamento Estratégico, que encaminhará toda documentação ao Departamento de Cadastro para lançamento em até 15 (quinze) dias, atribuindo ao Departamento de Cadastro:

I - Arquivar os documentos, prestar informações dos lançamentos efetuados e suas retificações quando necessárias;

II – Calcular e lançar carnê para recolhimento do imposto devido;

III – Comunicar o Departamento de Dívida Ativa sobre qualquer alteração cadastral em até 15 (quinze) dias.

Art. 8° - Será vedado o lançamento proporcional do IPTU quando for possível o desmembramento regular do imóvel, nos termos da legislação vigente.

Art. 9° - O cadastro de área edificada consolidada, não abrange a regularização da propriedade que deve atender as diretrizes do Plano Diretor sobre parcelamento do solo, seja ele de qualquer espécie, devendo constar no requerimento a ciência inequívoca desse fato.

Art. 10. As despesas desta Lei correão por conta do orçamento vigente.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Embu-Guaçu aos 21 (vinte e um) dias do mês de Fevereiro de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU
COMPROMISSO COM A NOSSA GENTE
GESTÃO 2021/2024

Assinado de forma digital por JOSE ANTONIO PEREIRA:08960406821
Dados: 2024.02.26 22:37:10 -03'00'

José Antônio Pereira
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, aos 21 (vinte e um) dias do mês de Fevereiro de 2024.

ANEXO – I

DECLARAÇÃO DE OCUPAÇÃO E POSSE DE IMÓVEL COM ÁREA EDIFICADA CONSOLIDADA

Eu,_____

_____ brasileiro(a), estado civil_____, identidade nº _____ emitida em _____/____/____expedida por _____CPF nº__ _____ Declaro sob a penalidade prevista no artigo 299, do Código Penal Brasileiro ("Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que deveria ser inscrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre o fato juridicamente relevante") que **ocupo e detenho a posse, justa e de boa-fé**, desde____/____/____, de um imóvel com área de_____m² e área edificada de _____m², **consolidada até 31 de dezembro de 2023**, localizada a _____

_____,bairro _____,telefone p/contato ( )_____, e nesta forma e condições vem respeitosamente, solicitar a V.Sa., que se digne conceder-lhe a devida ANOTAÇÃO DE DADOS, NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL, referentes ao imóvel e contribuinte informados. Declaro, estar ciente que o deferimento deste pedido tem efeitos estritamente tributários, **não** criando direitos de propriedade ou de domínio, bem como não exclui o direito da administração pública de promover a adequação do imóvel e da área edificada às normas legais, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

Documentos anexados:

1. Cópia de Identidade e CPF do Requerente;
2. Cópia da promessa de compra e venda, recibos ou título assemelhado que justifique sua posse. Reconhecida firma da assinatura dos vendedores e compradores. (Preferencialmente dos últimos cinco anos)

Embu Guaçu, ___de _____de 2024

_____
Requerente

Embu-Guaçu aos 21 (vinte e um) dias do mês de Fevereiro de 2024.

JOSÉ ANTONIO PEREIRA
Assinado de forma digital por JOSÉ ANTONIO PEREIRA
Dados: 2024.02.27 13:08:06 -03'00'

José Antônio Pereira
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, aos 21 (vinte e um) dias do mês de Fevereiro de 2024.