Lei nº 1.186, de 03 de abril de 2017.

Dispõe sobre a Regularização de Loteamentos, Desmembramento, Remembramento e outras formas de parcelamento do solo no Município de Marechal Deodoro e adota outras providências.

O **Prefeito de Marechal Deodoro**, Estado de Alagoas, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. O Poder Executivo Municipal poderá promover a regularização, no prazo previsto nesta Lei, dos loteamentos realizados em desconformidade com as diretrizes normativas que disciplinam o parcelamento e a ocupação do solo ou ainda aquelas desprovidas de aprovação e/ou licenciamento do projeto.

§ 1º. Será adotado expediente específico para os fins colimados nesta Lei, a ser definido pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, podendo ser cobradas taxas e contrapartidas financeiras nesse sentido.

§2º. Os loteamentos irregulares ou clandestinos para enquadramento nos termos desta Lei, deverão comprovar, através de inspeção pelo órgão municipal competente:

I-Projeto de Terraplanagem

II-Delimitação dos lotes

III-Meio-fio

IV-Drenagem

V-Abastecimento de agua

VI-Rede elétrica aérea e posteação

VII-Promessa de Compra e Venda comprovada por reconhecimento de firma em cartório até a data da publicação desta lei.

§3º. Os pedidos de regularização deverão ser realizados junto à Prefeitura no prazo de 03 (três) meses, prorrogável por mais 03 (três) meses, contado da publicação desta Lei.

§4º. Para efeitos desta lei, loteamento clandestino é aquele que para o qual nunca houve pedido de regularização e sobre o qual a Prefeitura não possui informações ou registros relativos ao seu projeto, quantidades de lotes, disposição de áreas verdes, ruas, calçadas, tamanho do lote ou equipamentos urbanos.

§5º. Para efeitos desta lei, loteamento irregular é aquele que solicitou aprovação nos órgãos competentes da Prefeitura, mas que não obteve aprovação devido à constatação de alguma irregularidade, no entanto a Prefeitura tem informações sobre suas características de projeto.

§6º. Para efeitos desta lei, desmembramento é o ato de dividir uma gleba maior em mais de uma gleba menor, obedecendo aos tamanhos mínimos determinados de cada região (sem abertura de vias).

§7º. Para efeitos desta lei, remembramento é o ato de unir duas glebas menores em uma única maior, obedecendo aos limites mínimos determinados de cada região.

Art. 2º. Os loteamentos serão regularizáveis, desde que não situados em logradouros públicos oficializados pelo Município e não estejam em faixa de domínio de rodovias Estaduais e Federais.

§1º. Durante o prazo de regularização previsto nesta lei, os parâmetros de parcelamento do solo serão os seguintes:

I – Área mínima para lotes residenciais unifamiliares localizados no município, independente de localidade, será de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) conforme lei federal 6766/79, sendo a frente com medida mínima de 5,00m (cinco metros);

II – Área mínima para lotes residenciais multifamiliares localizados no município, independente de localidade, será de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) com frente mínima de 20,00m (vinte metros);

§2º. Para os efeitos desta Lei, consideram-se logradouros públicos oficializados pelo Município aqueles que se originaram de regularização fundiária, de parcelamento do solo e vias consolidadas, observados o disposto na Lei Municipal nº 612, de 04 de julho de 1994.

Art. 3º. Não poderão se habilitar à regularização prevista nesta Lei os loteamentos que estejam:

I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundação, antes de tomadas providencias para o escoamento das águas;

II – em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências especificas das autoridades competentes;

III – em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

IV – em áreas de preservação ecológica.

CAPÍTULO II
DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

Art. 4º. No protocolo do pedido de regularização, será cobrada taxa de expediente, prevista no artigo 282 e ss. do Código Tributário Municipal.

Art. 5º. No caso dos loteamentos irregulares e clandestinos que não obedecerem aos índices urbanísticos estabelecidos pela Lei de Parcelamento do Solo, o valor da contrapartida financeira a ser pago no deferimento do processo será o estabelecido conforme abaixo

I - Para loteamentos com até 25 lotes:

a) Taxa equivalente a R$ 5.000,00 (cinco mil reais) a título de contrapartida financeira.

b) Acréscimo de R$ 1.000,00 (mil reais), nos casos em que forem descumpridos os parâmetros de largura de ruas.

c) Acréscimo de R$ 1.000,00 (mil reais), nos casos em que forem descumpridos os parâmetros de largura de calçada.

d) Acréscimo de R$ 1.000,00 (mil reais), nos casos em que forem descumpridos os parâmetros de lote mínimo.

e) Acréscimo de R$ 1.000,00 (mil reais), nos casos em que forem descumpridos os parâmetros de equipamentos urbanos.

f) Acréscimo de R$ 1.000,00 (mil reais), nos casos em que forem descumpridos os parâmetros de área verde.

II - Para loteamentos de 26 a 50 lotes:

a) Taxa equivalente a R$ 6.000,00 (seis mil reais) a título de contrapartida financeira.

b) Acréscimo de R$ 1.000,00 (mil reais), nos casos em que forem descumpridos os parâmetros de largura de ruas.

c) Acréscimo de R$ 1.000,00 (mil reais), nos casos em que forem descumpridos os parâmetros de largura de calçada.

d) Acréscimo de R$ 1.000,00 (mil reais), nos casos em que forem descumpridos os parâmetros de lote mínimo.

e) Acréscimo de R$ 1.000,00 (mil reais),, nos casos em que forem descumpridos os parâmetros de equipamentos urbanos.

f) Acréscimo de R$ 1.000,00 (mil reais), nos casos em que forem descumpridos os parâmetros de área verde.

III - Para loteamentos de 51 a 75 lotes:

a) Taxa equivalente a R$ 7.000,00 (sete mil reais) a título de contrapartida financeira.

b) Acréscimo de R$ 1.000,00 (mil reais), nos casos em que forem descumpridos os parâmetros de largura de ruas.

c) Acréscimo de R$ 1.000,00 (mil reais), nos casos em que forem descumpridos os parâmetros de largura de calçada.

d) Acréscimo de R$ 1.000,00 (mil reais), nos casos em que forem descumpridos os parâmetros de lote mínimo.

e) Acréscimo de R$ 1.000,00 (mil reais),, nos casos em que forem descumpridos os parâmetros de equipamentos urbanos.

f) Acréscimo de R$ 1.000,00 (mil reais), nos casos em que forem descumpridos os parâmetros de área verde.

.

IV - Para loteamentos de 76 a 100 lotes:

a) Taxa equivalente a R$ 8.000,00 (oito mil reais) a título de contrapartida financeira.

b) Acréscimo de R$ 1.000,00 (mil reais), nos casos em que forem descumpridos os parâmetros de largura de ruas.

c) Acréscimo de R$ 1.000,00 (mil reais), nos casos em que forem descumpridos os parâmetros de largura de calçada.

d) Acréscimo de R$ 1.000,00 (mil reais), nos casos em que forem descumpridos os parâmetros de lote mínimo.

e) Acréscimo de R$ 1.000,00 (mil reais), nos casos em que forem descumpridos os parâmetros de equipamentos urbanos.

f) Acréscimo de R$ 1.000,00 (mil reais), nos casos em que forem descumpridos os parâmetros de área verde.

V - Para loteamentos com mais de 100 lotes:

a) Taxa equivalente a R$ 10.000,00 (dez mil reais) a título de contrapartida financeira.

b) Acréscimo de R$ 2.000,00 (dois mil reais), nos casos em que forem descumpridos os parâmetros de largura de ruas.

c) Acréscimo de R$ 2.000,00 (dois mil reais), nos casos em que forem descumpridos os parâmetros de largura de calçada.

9

d) Acréscimo de R$ 2.000,00 (dois mil reais), nos casos em que forem descumpridos os parâmetros de lote mínimo.

e) Acréscimo de R$ 2.000,00 (dois mil reais), nos casos em que forem descumpridos os parâmetros de equipamentos urbanos.

f) Acréscimo de 2.000,00 (dois mil reais), nos casos em que forem descumpridos os parâmetros de área verde.

Art. 6º. Para os desmembramentos e remembramentos oriundos desta lei de regularização, será cobrado a título de contrapartida financeira o valor equivalente a duas vezes as taxas que seriam cobradas nos casos de aprovação previstas no Código Tributário Municipal vigente.

CAPÍTULO III
DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS

Art. 7º. Para a regularização de loteamentos, será necessária a seguinte documentação:

I - Nome (no caso de pessoa física) ou razão social (no caso de pessoa jurídica) do responsável que deverá figurar nos Alvarás;

II - CPF e/ou CNPJ do responsável com seu documento de identidade ou contrato social apensado aos autos;

III - Endereço do responsável;

IV - Telefones de contatos do responsável;

V - Endereço do empreendimento;

VI - CAU-RRT e seu comprovante de pagamento, do Arquiteto responsável pelo loteamento;

VII - Certidão de ISS do Arquiteto junto à SMF (Secretaria Municipal de Finanças);

VIII - Projeto digital e plotado em escala determinada na legislação (03-três- cópias de cada prancha);

IX - Certidão de Matricula atualizada da gleba;

X - Certidão negativa de débitos - IPTU;

XI - Plantas do projeto constando o partido urbanístico atual e proposta; planta de situação; projeto planialtimétrico com norte magnético e verdadeiro; 3 Copias do memorial descritivo

XII - Projeto do Partido Urbanístico;

Parágrafo único. O responsável poderá ser representado por terceiro junto ao órgão competente da Prefeitura para fins de regularização estabelecida neste artigo, desde que demonstrado por procuração particular com firmas reconhecidas ou procuração pública, e que no caso de pessoa jurídica tais poderes sejam autorizados pelo respectivo contrato social.

CAPÍTULO IV
DO PROCESSO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 8º. Para a regularização de desmembramentos e remembramentos, será necessária a seguinte documentação:

I – Requerimento (nome, no caso de pessoa física, ou razão social, no caso de pessoa jurídica, do responsável, endereço, CPF e/ou CNPJ, telefones de contato, endereço do empreendimento);

II – CAU –RRT e comprovante de pagamento do Arquiteto responsável;

III – Certidão de ISS do arquiteto junto a Secretaria Municipal de Finanças;

IV – Projeto Digital e plotado, constando partido urbanístico atual e proposto, planta de situação, projeto planialtimetrico com norte verdadeiro e memorial descritivo em 03 vias;

V – Certidão de Matricula atualizada da gleba;

VI – Certidão negativa de Débitos – IPTU;

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º. A regularização do Loteamento, Desmembramento e Remembramento decorrente desta Lei não implica o reconhecimento de direitos quanto ao uso irregular ou a permanência de atividades irregulares ou fins diversos àqueles previstos em lei.

Art. 10 °. Fica criada a CEPROL – Comissão Especial para o Programa de Regularização de Loteamentos, composta por 05 (cinco) membros a serem designados pelo Prefeito Municipal, sendo:

I – um pela Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Desenvolvimento Urbano;
II – um pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
III –um pela Superintendência Municipal de Transporte e Transito;
IV – um pela Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura;
V – um pela Procuradoria.

§1°.O Corpo de Bombeiros poderá participar e acompanhar os trabalhos da CEPRE.

§2°. Os membros da CEPROL mencionados no *caput* deste artigo serão nomeados no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados a partir da data de publicação desta Lei.

Art. 11 °. Os casos omissos e conflitantes desta Lei serão analisados e deliberados pela Comissão Especial para o Programa de Regularização de Loteamentos – CEPROL

Parágrafo Único. A CEPROL também funcionará como órgão revisor dos posicionamentos dos órgãos técnicos, quando se pronunciarem sobre a matéria desta Lei, mediante provocação do interessado.

Art. 12 °. Deferida a regularização, será emitida pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal a respectiva Certidão de Regularização de Loteamento, ou de Desmembramento, ou de Remembramento, que terá efeito de Alvará, desde que quitada a contrapartida financeira, o pagamento das taxas e eventuais impostos e multas.

Art. 13º. Esta lei altera o prazo de início de vigência da Lei nº 1.180 de 07 de março de 2017, que dispõe sobre de Regularização de Edificações no Município de Marechal Deodoro, fazendo-o coincidir com o prazo de início de vigência desta lei.

Art. 14 º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

Marechal Deodoro/AL, 03 de abril de 2017.

Cláudio Roberto Ayres da Costa
Prefeito

Certifico que a presente Lei fora afixada no mural da Prefeitura Municipal de Marechal Deodoro/AL, situada na Rua Dr. Tavares Bastos, s/nº, Centro, Marechal Deodoro/AL, para fins de publicação, conforme determina o art. 37, da Constituição Federal.

Marechal Deodoro/AL, 03 de abril de 2017.

José Luciano França de Vasconcelos
Secretário Municipal de Governo