Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-000 Erechim – RS

DECRETO N.º 3.548, DE 27 DE AGOSTO DE 2010.

Dispõe sobre os procedimentos a serem adotados, no âmbito da Administração Municipal, em casos de parcelamento irregular ou clandestino do solo para fins urbanos.

O Prefeito Municipal de Erechim, no uso de atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município e considerando:

I – a necessidade de se evitar a ocupação do solo urbano por loteamentos irregulares ou clandestinos, os quais não obedecem a qualquer planejamento urbanístico, carentes de infraestrutura mínima;

II – os transtornos gerados pela ocupação irregular do solo urbano como: a desarticulação do sistema viário; a formação de bairros sujeitos à erosão e alagamentos; a ausência de espaços públicos para a implantação de equipamentos de saúde, educação, lazer e segurança; o comprometimento dos mananciais de abastecimento de água e de áreas de proteção ambiental; a expansão horizontal excessiva da malha urbana, conduzindo a elevados ônus para o orçamento público; dentre outros fatores negativos;

III – o Art. 182, *caput,* da Constituição Federal, que prevê que as políticas públicas de desenvolvimento urbano incumbem ao Poder Público Municipal, como forma de garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e o bem-estar de seus habitantes;

IV – o regular parcelamento do solo urbano como uma das diretrizes gerais para a política urbana, de que tratam os Arts. 182 e 183 da Constituição Federal, bem como atribuição municipal, a teor do Art. 30, VIII, do mesmo Texto Constitucional;

V – o que dispõe o Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta firmado pelo Ministério Público do Estado, como Compromitente, e o Município de Erechim, como Compromissário, com base nos Inquéritos Civis n.º 00762.00121/2008, 00762.00183/2008 e 00762.00184/2008;

D E C R E T A:

Art. 1.º Ficam adotados, pelo Município de Erechim, os procedimentos previstos no presente Decreto, quando do recebimento de notícia de parcelamento irregular ou clandestino do solo para fins urbanos, ou de pedido para regularização.

§ 1.º Considera-se clandestino o parcelamento ilegal do solo urbano sem aprovação do órgão público competente. Considera-se irregular o parcelamento do solo urbano que, após aprovação, não é executado ou é executado em desacordo com a Lei ou com o ato de aprovação, registrado ou não no Registro de Imóveis competente.

§ 2.º Do conhecimento de parcelamento ilegal do solo urbano instaurar-se-á, de forma imediata e incondicionada, procedimento administrativo para regularização fundiária pertinente.

Art. 2.º Quando constatado o parcelamento irregular e/ou clandestino do solo urbano, o Poder Executivo Municipal providenciará, consoante determinações exaradas da Lei Federal n.º 6.766/79, as seguintes notificações:

I – notificação individual ou coletiva aos adquirentes dos lotes para a suspensão do pagamento das prestações restantes, observando, no que couber, o disposto no § 1.º do Art. 38, da Lei Federal n.º 6.766/79. Caso não registrado o parcelamento junto ao Registro de Imóveis competente, caberá a consignação judicial das prestações vencidas;

II – notificação, administrativa ou judicial, do parcelador (loteador) faltoso, para sanar as irregularidades apontadas, na forma permissiva do § 2.º do Art. 38 da Lei Federal n.º 6.766/79, devendo a notificação, em qualquer caso, ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

§ 1.º A notificação administrativa far-se-á:

I – por servidor do Poder Executivo Municipal ao proprietário do imóvel irregularmente parcelado ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste parágrafo.

§ 2.º Os prazos para a regularização administrativa do parcelamento observarão aqueles fixados na aprovação e implantação de projetos de parcelamento do solo, consoante Lei Municipal n.º 2.597/94 ou, em caso de omissão dessa, pelas disposições da Lei Federal n.º 6.766/79.

Art. 3.º Em caso de descumprimento pelo parcelador faltoso das condições e prazos fixados na notificação para a regularização do parcelamento, o Município poderá promover a regularização do parcelamento, para evitar lesão aos padrões locais de desenvolvimento urbano e para a defesa dos direitos dos adquirentes dos lotes, com base no Art. 40, *caput*, da Lei Federal n.º 6.766/79.

Parágrafo único. Ficam ressalvadas, na esfera das medidas afetas ao poder de polícia da Administração Pública Municipal, a aplicação de multas, a execução administrativa ou judicial de embargos, as interdições e as demolições de edificações não licenciadas (clandestinas) ou irregulares (executadas em desacordo com as determinações do ato administrativo de licença), mediante procedimento formal.

Art. 4.º Para a promoção da regularização fundiária, fulcro no Art. 40 da Lei Federal n.º 6.766/79, como instrumento preferencial nos casos de situações urbanas consolidadas, promoverá, o Município, as medidas e adequações técnicas necessárias à regularização com base no Provimento MORE

LEGAL 3 – PROVIMENTO N.º 28/2004-CGJ, publicado no Diário de Justiça (DJ) de 04 de novembro de 2004, podendo ser aplicados outros instrumentos derivados da Lei Federal n.º 10.257/01 e da Lei Federal n.º 11.977/09.

Parágrafo único. Sem prejuízo das medidas advindas da esfera penal, em razão da tipificação dos crimes prevista nos Arts. 50 a 52 da Lei Federal n.º 6.766/79, poderão ser requeridas pelo Município ao Poder Judiciário as seguintes medidas preventivas e protetivas à regularização de parcelamentos ilegais, com fundamento no § 4.º do Art. 40 do mesmo Texto Federal: *abstenção do recebimento das prestações e cobrança; abstenção da comercialização de lotes, publicidade e de parcelamento material; exibição dos contratos e do rol de adquirentes em juízo; colocação de placas informativas da irregularidade do loteamento/desmembramento; proibição de ocupação de lotes; bloqueio dos lotes dados em caução; bloqueio da matrícula imobiliária; indisponibilidade ou bloqueio dos bens dos loteadores,* dentre outras ações pertinentes de conteúdo assecuratório ou acautelador pertinente.

Art. 5.º Promovido o reconhecimento judicial de regularidade do parcelamento pelo parcelador faltoso, este deverá promover, no prazo fixado contratualmente, os atos relativos à efetiva escrituração dos imóveis aos adquirentes.

Parágrafo único. Regularizado o loteamento ou desmembramento pelo Município, o adquirente do lote, comprovando o depósito de todas as prestações do preço avençado, poderá obter o registro de propriedade do lote adquirido, valendo para tanto o compromisso de compra e venda devidamente firmado, a teor do disposto no Art. 41 da Lei Federal n.º 6.766/79.

Art. 6.º Para o ressarcimento ao erário dos custos arcados pelo Município em face da inércia do parcelador faltoso, assegurar-se-á a obtenção judicial do levantamento das prestações depositadas, com acréscimo de correção monetária e juros, a teor dos §§ 1.º e 2.º do Art. 40 da Lei Federal n.º 6.766/79, ou alternativamente, caso inexistentes os depósitos de valores por adquirentes de imóveis que pertençam ao parcelamento irregular, as medidas judiciais tendentes ao sequestro, arresto ou bloqueio patrimonial do parcelador, fulcro no Art. 47 do mesmo Texto Federal.

Art. 7.º O Município, sem prejuízo da responsabilidade de promover a regularização fundiária na forma tratada pelo presente Decreto, poderá, também, incentivar a promoção por:

I – beneficiários, individual e coletivamente;

II – cooperativas habitacionais, associações de moradores, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

Art. 8.º Constituir-se-á, para o acompanhamento do programa-atividade de urbanização e regularização fundiária que trata o presente Decreto, grupo de trabalho de caráter permanente, a ser designado mediante ato próprio.

Art. 9.º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 10. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 27 de Agosto de 2010.

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se.
Data Supra.

Gerson Leandro Berti
Secretário Municipal de Administração