PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA
(Berço da Amizade)
"PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JACOB STEIN"
Rua 10 de Abril, 629 - Centro - Artur Nogueira - SP - CEP 13160-000
CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone/Fax (19) 3827-9700
e-mail: contato@arturnogueira.sp.gov.br site: www.arturnogueira.sp.gov.br

LEI COMPLEMENTAR N. 542

"DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS, OBJETO DE DESMEMBRAMENTO EM LOTEAMENTOS REGULARES (MEIOS LOTES), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

CELSO CAPATO, Prefeito do Município de Artur Nogueira, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a proceder a regularização de desmembramentos de imóveis cujas construções estejam consolidadas em loteamentos regulares e devidamente entregues ao Poder Público.

Art. 2 º. Para ter direito a proceder a regularização do desmembramento ora descrito, deverá o contribuinte proceder da seguinte maneira:

I – Ingressar com requerimento junto a Prefeitura Municipal no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da publicação desta lei;

II – O requerimento deverá vir acompanhado dos seguintes documentos:

a) Cópia do carnê do IPTU do imóvel;
b) Planta baixa da edificação, assinada por profissional habilitado;
c) Para início do processo a planta baixa poderá ser substituída por croqui, porém, deverá ser complementada pela planta baixa, sob pena de cancelamento do pedido;
d) Pelo menos 4 (quatro) fotos do imóvel com a construção;
e) Declaração firmada que as fotos correspondem ao imóvel do Requerente;
f) Cópia da escritura, contrato firmado com a loteadora e contrato firmado com o proprietário da área desmembrada.

Parágrafo Único - Todos os documentos dispostos acima devem ser juntados pelo Contribuinte no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da entrada do protocolo, sob pena de indeferimento do pedido.

Art. 3º. A Prefeitura Municipal através de seus departamentos poderão fazer constatações "in loco" com a finalidade de verificar a veracidade das informações apresentadas nos requerimentos e nas fotos.

Art. 4º. Fica concedida aos beneficiários deste programa, a dispensa de pagamento de todas as taxas de aprovação.

§ 1º. O ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis não será devido caso o Requerente comprove que o pagamento ocorreu quando da compra do terreno do loteador.

§ 2º. Caso o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis não tenha sido pago, a alíquota aos beneficiários deste programa será de 50 % (cinqüenta por cento), calculada sobre a área do imóvel objeto do desmembramento.

§ 3º. O ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis aos beneficiários deste programa poderá ser parcelado em 10 (dez) vezes.

Art. 5º. Após a realização de todos os procedimentos da presente lei, e, estando o processo em plena conformidade, a Prefeitura Municipal emitirá a competente certidão de cumprimento das exigências desta lei, certidão de aprovação, certidão de conclusão de obra e habite-se, que terá o prazo improrrogável de 90 (noventa) dias.

§ 1º. A Prefeitura Municipal fará o devido lançamento no cadastro da construção existente, com o consequente lançamento do IPTU.

§ 2º. O Beneficiário deverá lavrar a outorga da escritura de divisão no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

Art. 6º. O não cumprimento do disposto nesta lei acarretará ao beneficiário a sanção de multa no importe de R$ 3.000,00 (três mil reais), mais multa diária de R$ 10,00 (dez reais) por dia até a efetiva regularização, além do pagamento de todas as taxas de aprovação pertinentes, bem como no recolhimento do ITBI nos moldes fixados no Código Tributário Municipal.

Art. 7º. Ficam proibidas novas subdivisões e desmembramentos de lotes, caso haja a constatação pela Municipalidade, após os prazos fixados nesta lei, que existem lotes subdivididos que não aderiram ao programa, acarretará em multa de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) ao comprador e ao vendedor em questão, havendo o conseqüente embargo da construção, ficando ainda autorizada a Municipalidade a proceder a efetiva demolição da construção ora irregular.

Art. 8º. O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no prazo de 30 (trinta) dias, após a sua publicação.

Art. 9º. Os recursos que suportarão as despesas provenientes desta Lei correrão, por conta das dotações existentes no orçamento 2013, suplementadas, se necessário.

Art. 10 Esta Lei entra na data de sua publicação.

Art. 11 Ficam revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal "Prefeito Jacob Stein", 19 de Setembro de 2013.

CELSO CAPATO
Prefeito

Autor do Projeto de Lei Complementar n.º 015/2013: Senhor CELSO CAPATO, Prefeito Municipal.

Publicado por afixação, no quadro próprio de editais, no Paço Municipal "Prefeito Jacob Stein", na data supra, com redação oriunda do autógrafo n.º 2.886.

DENNYS CESAR FAVERO
Chefe de Gabinete