LEI 067, DE 24 DE OUTUBRO DE 2001.

DISPÕE SOBRE O CADASTRAMENTO DE IMÓVEIS, A REGULARIZAÇÃO DOS PARCELAMENTOS DO SOLO URBANO NA SEDE DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Arthur Joaquim Possebon, Prefeito Municipal de Lagoa Bonita do Sul, Rio Grande do Sul

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O Poder Executivo, através da Secretaria Municipal da Administração Planejamento e Finanças, efetuará o cadastramento de todos os imóveis, edificados ou não, existentes no perímetro urbano da sede do Município, para fins de lançamento e cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano-IPTU.

Art. 2º - O recadastramento será efetuado levando-se em conta os títulos de propriedade devidamente registrados no Registro de Imóveis e, na falta destes, com base em contratos particulares de promessa ou compromisso de compra e venda, contratos de cessão de direitos, recibos-arras ou qualquer instrumento que confira ao possuidor direitos sobre o imóvel.

Parágrafo Único – na falta de instrumento comprobatório de direito sobre o imóvel, o recadastramento levará em conta a posse efetiva do ocupante, buscando-se, quando possível, identificar o título do domínio, que será cadastrado como contribuinte de direito.

Art. 3º - Paralelamente ao recadastramento será efetuado levantamento completo dos títulos originais de domínio sobre a área, glebas ou lotes que tenham sido parcelados sob a forma de loteamento, desmembramento ou fracionamento.

§ 1º - Será considerando como loteamento o parcelamento do solo efetivado sobre área ou gleba em que tenham sido abertas , prolongadas, modificadas ou ampliadas ruas e demais logradouros públicos.

§ 2º - Será considerando como desmembramento o parcelamento do solo efetivado de área ou gleba, sem que tenha havido abertura, prolongamento, modificação ou ampliação do traçado viário e do qual tenha decorrido a divisão em mais de 06 seis) terrenos.

§ 3º - Será considerando fracionamento o parcelamento de área ou lote com frente a via pública existente de que tenha decorrido a formação de até 06 (seis) lotes.

Art. 4º - No caso de loteamentos que tenham sido aprovados no Município de Lagoa Bonita do Sul, e que não tenham sido levados a registro pelo proprietário da gleba, o Poder Executivo notificará esse proprietário, ou a seu sucessor a qualquer título, para que promova o registro, obedecidos os procedimentos da legislação federal vigente na data da aprovação, fixando-se prazo para execução das obras e serviços de infra-estrutura faltantes.

Art. 5º - No caso de loteamentos ou desmembramentos efetivados de fato, sem aprovação do pertinente projeto pelo Município, deverá ser notificado o responsável para que, em 180 (cento e oitenta) dias , submeta o respectivo projeto à aprovação municipal, em cujo ato será fixado prazo para a realização das obras e serviços pendentes.

Art. 6º - Na hipótese do fracionamento, o alienante encaminhará ao competente órgão municipal a planta do imóvel original, sobre ela lançando a divisão

efetuada , com descrição dos terrenos alienados, assinalando , se houver, a área remanescente.

Art. 7º - Em qualquer das hipóteses, loteamento, desmembramento ou fracionamento, a respectiva planta deverá assinalar as áreas remanescentes do proprietário parcelador, para fins de sua inclusão no projeto para determinação das áreas de destinação pública, caso não tenham sido reservadas nos termos da lei.

§ 1º - No caso de loteamentos, as áreas de destinação pública, inclusive as destinadas ao sistema viário, não poderão ser inferiores ao percentual de 35%(trinta e cinco por cento) da gleba original.

§ 2º - No caso de desmembramento com a formação de mais de 06(seis) terrenos, havendo área remanescente, deverá ser reservada porcentagem de 12%(doze por cento) para equipamento público comunitário, como praças, áreas verdes, escolas, etc.

§ 3º - O fracionamento em que haja área remanescente que, por suas dimensões, comporte divisão de mais de 06(seis) lotes, computados os já alienados ou comprometidos com terceiros, será tratado como desmembramento, obrigando-se o proprietário ou responsável a destinar área para equipamentos públicos comunitários nos termos do parágrafo anterior.

Art. 8º - Excepcionalmente, para fins de regularização dos parcelamentos de solo já consolidados, adotar-se-ão lotes de dimensões e áreas superficiais menores que o lote padrão vigente no Município, desde que tenham área mínima de 125 (cento e vinte e cinco) m2 e testada de 5(cinco) m.

Art. 9º - Para os casos em que não forem identificados totalmente os proprietários da gleba original ou seus sucessores, o Poder Executivo designará Comissão Especial, a qual se incumbirá de efetuar os levantamentos necessários para promover a regularização, por conta dos adquirentes.

§ 1º - Para os efeitos deste artigo, os adquirentes das áreas sobre os imóveis, cujos títulos pendem de registro, serão convocados pela Comissão Especial, que os orientará quanto aos procedimentos para obtenção do título de propriedade, formando grupos de adquirentes em função de origem comum dos títulos.

§ 2º - O poder Executivo baixará tabela de preços para a prestação dos serviços que trata este artigo, de modo a cobrir os custos dos trabalhos de levantamento topográfico, elaboração de plantas, obtenção de certidões e demais documentos necessários e encaminhamento ao Cartório de Registro de Imóveis ou ao Poder Judiciário quando for o caso.

Art. 10º - A regularização dos parcelamentos clandestinos ou irregulares realizados até 01 de janeiro de 2001 obedecerá aos padrões urbanísticos estabelecidos pelo competente órgão do Executivo, mediante lei especial aprovada pela Câmara.

§ 1º - É dispensada a lei a que se refere o caput deste artigo, desde que sejam estritamente observados os padrões urbanísticos da lei vigente sobre o parcelamento do solo urbano, no caso de parcelamentos clandestinos, ou os padrões fixados por legislação sob a égide da qual obtiveram aprovação, no caso de parcelamento irregular.

§ 2º - Ficam automaticamente aprovados , dependendo apenas de cadastro no competente órgão técnico municipal, os desmembramentos e fracionamentos que tenham obtido ou obtenham registro no Cartório de Registro de Imóveis, com base no Provimento nº39 de 19 de outubro de 1995, que institui o Projeto More Legal da Corregedoria Geral de Justiça do Estado.

§ 3º- Os loteamentos e desmembramentos posteriores a 16 de abril de abril de 1996 e anteriores a instalação do Município poderão ser regularizados por lei especial nos termos do caput deste artigo, desde que consolidados e tenham os respectivos lotes de frente para a via pública

Art. 11º - O poder Executivo regulamentará esta lei, no que couber.

Art. 12º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Lagoa Bonita do Sul, em 24 de outubro de 2001.

Arthur Joaquim Possebon
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se em 24/10/2001
Hélio Scherer
Secretário de Administração Planejamento e Finanças

PUBLICADO
DE 24 / 10 / 2001
A 05 / 11 / 2007