

LEI MUNICIPAL Nº 1.892, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2006.

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTOS DO SOLO URBANO, REALIZADOS IRREGULAR OU CLANDESTINAMENTE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

NELSON JOSÉ DALL'IGNA, Prefeito Municipal de Nova Bassano, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, FAÇO SABER que a Câmara de Vereadores aprovou com Emenda Modificativa e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

~~Art. 1º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a promover a regularização, nos termos desta Lei, dos parcelamentos do solo na zona urbana do Município, implantados irregular ou clandestinamente em desacordo com os preceitos da Lei Municipal nº 384, de 28 de dezembro de 1982, e demais normas urbanísticas vigentes.~~

Art. 1º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a promover a regularização, nos termos desta Lei, dos parcelamentos do solo na zona urbana do Município, implantados irregular ou clandestinamente em desacordo com os preceitos da Lei Municipal nº 2.633, de 09 de dezembro de 2013, e demais normas urbanísticas vigentes. (Redação dada pela Lei nº 2755/2015)

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se:

I - irregulares, os parcelamentos que obtiveram aprovação municipal do respectivo plano, mas foram implantados em desconformidade com o ato de aprovação ou disposições legais incidentes e que não tenham sido registrados no competente ofício imobiliário;

II - clandestinos, os parcelamentos do solo realizados sem aprovação municipal dos respectivos planos;

~~III - parcelamento do solo, todas as formas de subdivisão de gleba ou lote, por quaisquer das modalidades previstas na Lei Municipal nº 384, de 28 de dezembro de 1982;~~

III - parcelamento do solo, todas as formas de subdivisão de gleba ou lote, por quaisquer das modalidades previstas na Lei Municipal nº 2.633, de 09 de dezembro de 2013; (Redação dada pela Lei nº 2755/2015)

IV - loteamento, a subdivisão de gleba em que tenham sido abertas vias de comunicação ou reservadas áreas para esse fim, ou em que sua abertura devia ocorrer pela projeção do traçado viário oficial da cidade ou de vila.

Art. 3º A regularização considerará os aspectos urbanísticos e fundiários.

Parágrafo único. Para os fins deste artigo, entende-se por regularização:

I - urbanística, o cumprimento das normas vigentes quanto a obras e serviços de infraestrutura urbana, em especial, a abertura das ruas, implantação do meio-fio e dos equipamentos urbanos de abastecimento de água, energia elétrica, esgoto e iluminação pública;

~~II - fundiária, a instrução documental que permita o registro imobiliário do parcelamento e possibilite o registro dos lotes ou terrenos em nome dos adquirentes ou seus sucessores, nos termos do Provimento nº 28, de 2004, da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul.~~

II - fundiária, a instrução documental que permita o registro imobiliário do parcelamento e possibilite o registro dos lotes ou terrenos em nome dos adquirentes ou seus sucessores, nos termos do Provimento nº 21, de 2011, da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. (Redação dada pela Lei nº 2755/2015)

Art. 4º O Poder Executivo poderá promover a regularização urbanística e fundiária conjuntamente, ou em etapas distintas, dando preferência à fundiária.

Art. 5º Para fins de regularização fundiária, o competente órgão do Poder Executivo notificará os proprietários da gleba ou lote parcelados, ou os responsáveis pelo parcelamento, para que apresentem, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias:

I - título de propriedade do imóvel parcelado;

II - certidão negativa de ação real ou reipersecutória referente ao imóvel, expedida pelo ofício do Registro de Imóveis;

III - certidão relativa a ônus reais do imóvel;

IV - planta do imóvel e respectiva descrição;

V - planta do parcelamento executado, com indicação das vias de comunicação, locação e dimensões dos lotes;

VI - memorial descritivo dos lotes, com indicação dos alienados ou compromissados e das áreas não comprometidas;

VII - relatório circunstanciados das vendas ou promessas de compra e venda efetuadas, identificando os adquirentes ou atuais ocupantes e os terrenos edificados.

§ 1º De posse dos elementos especificados no caput deste artigo, o competente órgão municipal vistoriará a área parcelada, com vistas a confirmar as informações constantes dos documentos apresentados.

§ 2º Verificado pelo órgão que o traçado, quando for o caso, não atende à necessidade de circulação, em face do reduzido gabarito das vias de comunicação implantadas ou previstas, proporá aos responsáveis pelo parcelamento e aos adquirentes dos lotes, quando possível, a alteração das dimensões dos terrenos de modo a possibilitar a correta implantação do sistema viário no futuro, modificando-se, para esse fim, a planta do

loteamento e o memorial descritivo, bem como o contrato ou outro instrumento firmado entre as partes envolvidas.

§ 3º Das alterações previstas no parágrafo anterior, não poderão resultar lotes com testada inferior a 9,00 m e área inferior a 270 m².

§ 4º Havendo lotes não compromissados, serão assinalados na planta do parcelamento e no memorial descritivo, como áreas de uso institucional, a serem registradas em nome do Município, no percentual previsto na lei municipal de parcelamento do solo, compreendidas as áreas ocupadas com as vias de comunicação.

§ 5º Elaborados a planta e memorial definitivos, serão aprovados pelo Município, com validade apenas para fins de regularização fundiária.

Art. 6º Quando não forem localizados os proprietários da gleba ou lote parcelado ou os responsáveis pelo parcelamento, ou estes, notificados, não providenciarem, dentro do prazo que lhes for assinado, na documentação prevista no artigo 5º, a iniciativa da regularização poderá ser tomada pelos adquirentes dos lotes, através de comissão de representantes eleitos, cabendo-lhes providenciar na documentação necessária.

Parágrafo único. Na inviabilidade, por qualquer razão, de os adquirentes desincumbirem-se da iniciativa e providências referidas neste artigo, caberá ao Poder Executivo adotar todas as medidas necessárias à instrução do expediente para regularização fundiária dos parcelamentos, sem prejuízo da responsabilidade civil e penal dos proprietários ou responsáveis por sua implantação irregular ou clandestina.

~~Art. 7º O Poder Executivo somente promoverá a regularização fundiária nos casos de parcelamentos que configurem situações consolidadas, nos termos dos §§ 1º e 2º, do artigo 2º, do Provimento nº 28/04 – CGJ, cabendo ao Poder Executivo, após levantamento da situação dos parcelamentos, especificar as condições peculiares que devam atender para dita regularização.~~

Art. 7º O Poder Executivo somente promoverá a regularização fundiária nos casos de parcelamentos que configurem situações consolidadas, nos termos dos §§ 1º e 2º, do artigo 512, do Provimento nº 21/2011 - CGJ, cabendo ao Poder Executivo, após levantamento da situação dos parcelamentos, especificar as condições peculiares que devam atender para dita regularização. (Redação dada pela Lei nº 2755/2015)

Parágrafo único. No caso de incumbir-se o Município dos atos conducentes à regularização, os respectivos custos deverão ser registrados para fins de posterior ressarcimento contra os responsáveis.

~~Art. 8º Ficam isentas do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITBI as transmissões de propriedade ou de direitos, a ela relativos, a título oneroso, por escritura pública ou adjudicação de imóveis integrantes de parcelamento cuja regularização fundiária seja efetivada nos termos desta Lei e do Provimento nº 28/04 – CGJ.~~

Art. 8º Ficam isentas do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI as transmissões de propriedade ou de direitos, a ela relativos, a título oneroso, por escritura pública ou adjudicação de imóveis integrantes de parcelamento cuja regularização

fundiária seja efetivada nos termos desta Lei e do Provimento nº 21/2011 - CGJ.
(Redação dada pela Lei nº 2755/2015)

Art. 9º A regularização urbanística dos parcelamentos irregulares ou clandestinos poderá ser promovida pelo Município, sempre às custas e por conta dos proprietários originais das glebas parceladas ou dos parceladores, cabendo ao Poder Executivo propor as medidas cautelares para garantia da ação de ressarcimento.

Parágrafo único. Quando, comprovadamente, os responsáveis pelo parcelamento não dispuserem de patrimônio para suportar a execução da obrigação de ressarcimento das despesas realizadas pelo Município, os custos dos programas de obras e serviços necessários à regularização urbanística serão recuperados, através da Contribuição de Melhoria cobrada dos beneficiados, nos termos e nas porcentagens estipuladas pelo Código Tributário do Município.

~~Art. 10 Na hipótese de não ser possível, na regularização fundiária e/ou urbanística de que trata esta Lei, atender a todas as condicionantes urbanísticas previstas na Lei Municipal nº 384/82, na Lei de Parcelamento do Solo Urbano - Lei Federal nº 6.766 - e demais leis pertinentes, em especial quanto às vias de circulação, áreas para equipamentos comunitários e urbanos e áreas de espaços livres de uso público, o Poder Executivo, mediante verificação no local, poderá reconhecer a situação como consolidada, incluindo nas futuras leis atinentes ao Plano Plurianual e de Diretrizes Orçamentárias, objetivos e metas para suprir as deficiências, alocando, quando possível e cabível, dotações específicas para esse fim nas leis orçamentárias anuais.~~

Art. 10 Na hipótese de não ser possível, na regularização fundiária e/ou urbanística de que trata esta Lei, atender a todas as condicionantes urbanísticas previstas na Lei Municipal nº 2.633/13, na Lei de Parcelamento do Solo Urbano - Lei Federal nº 6.766 - e demais leis pertinentes, em especial quanto às vias de circulação, áreas para equipamentos comunitários e urbanos e áreas de espaços livres de uso público, o Poder Executivo, mediante verificação no local, poderá reconhecer a situação como consolidada, incluindo nas futuras leis atinentes ao Plano Plurianual e de Diretrizes Orçamentárias, objetivos e metas para suprir as deficiências, alocando, quando possível e cabível, dotações específicas para esse fim nas leis orçamentárias anuais. (Redação dada pela Lei nº 2755/2015)

Art. 11. O Poder Executivo fará exaustivo levantamento dos parcelamentos irregulares e clandestinos existentes ou em formação, e notificará os responsáveis ou adquirentes nos termos do artigo 38 e seguintes da Lei Federal nº 6.766, de 20 de dezembro de 1979, adotando todas as medidas administrativas e judiciais cabíveis para sustar a venda de novos lotes e o início de construções, e promovendo a responsabilização por infração aos artigos 50 a 52 da Lei nº 6.766/79.

Art. 12. O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber.

Art. 13. Para atender as despesas decorrentes desta Lei, o Poder Executivo Municipal fica autorizado a abrir Crédito Especial até o valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), sob a seguinte classificação:

I - Órgão: 07 SECRETARIA DE OBRAS E VIAÇÃO
Unidade: 01 Unidades Subordinadas

Função: 15 Urbanismo
Subfunção 451 Infra-estrutura Urbana
Programa: 017 Planejamento Urbano e Regularização de Loteamentos
Projeto: 0154 Regularização de Parcelamentos do Solo Urbano
Elemento de despesa: 3.3.90.30.00.00.00 Material de Consumo R\$ 5.000,00

1. 1. 39. 90. 3. 3. Outros Serviços de Terceiros-P. Jurídica .. R\$ 10.000,00
1. 1. 51. 90. 4. 4. Obras e Instalações R\$ 15.000,00

Fonte de Recurso 01 Recurso Livre

Parágrafo único. Servirá de recurso para a cobertura do Crédito Especial, autorizado no caput deste artigo, com a fonte de recurso livre, a redução da rubrica orçamentária abaixo, no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais):

I - 0701 SECRETARIA DE OBRAS E VIAÇÃO
26.782.0016.1.129000 Pavimentação estradas em frente às extensões das comunidades
4.4.90.51.00.00.00 Obras e Instalações R\$ 30.000,00

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2007.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA BASSANO, RS, aos vinte e nove dias do mês de dezembro de dois mil e seis.

NELSON JOSÉ DALL'IGNA
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se

Tranquilo José Dametto
Sec. Municipal da Administração

Mensagem nº 128/2006 Nova Bassano, 20 de dezembro de 2006.

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

Pelo presente, encaminhamos para apreciação e votação deste Legislativo Municipal, o Projeto de Lei de nº 128/2006, que objetiva regularizar os parcelamentos do solo da zona urbana do Município, que foram implantados de forma irregular ou clandestina, em desacordo com a Lei Municipal nº 384, de 28 de dezembro de 1982, e demais normas urbanísticas vigentes.

Aguardando parecer favorável quando da apreciação e votação do presente Projeto de Lei, atenciosamente nos subscrevemos.

NELSON JOSÉ DALL'IGNA
Prefeito Municipal

Ao Exmo. Sr.
ELIAS DALL`AGNOL
DD. Presidente do Legislativo Municipal
Nova Bassano, RS.

[Clique aqui para baixar o arquivo completo](#)

Nota: *Este texto não substitui o original.*