



LEI COMPLEMENTAR Nº 005, DE 15 DE JANEIRO DE 2003

*“Dispõe sobre a regularização de parcelamento do solo urbano, realizados irregular ou clandestinamente, e dá outras providências”.*

JOSÉ FRANCISCO FERREIRA DA LUZ, Prefeito Municipal de Santo Antônio da Patrulha, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei.

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica autorizado o Poder Executivo a promover a regularização, nos termos desta Lei, dos parcelamentos do solo na zona urbana do Município, implantados até dezembro de 2002, irregular ou clandestinamente em desacordo com os preceitos da Lei Municipal nº 2.545, de 19 de novembro de 1992 e demais normas urbanísticas vigentes.

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

I - irregulares, os parcelamentos que obtiverem 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 2.545, de 19 de novembro de 1992.

IV - loteamento, a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas ruas de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**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 infra-estrutura urbana, em especial, a abertura das ruas, implantação do meio-fio e dos equipamentos urbanos de abastecimento de água, energia elétrica, esgoto, pavimentação 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. 39, de 19 de outubro de 1995, da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul.

**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 órgão competente do Poder Executivo notificará os proprietários da gleba ou lote parcelados, ou os responsáveis pelo parcelamento, para que apresentem, no prazo de 30 (trinta) 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, com a correspondente ART – Anotação de Responsabilidade Técnica;

V - planta do parcelamento executado com indicação das vias de comunicação, locação e dimensão dos lotes, com a correspondente ART – Anotação de Responsabilidade Técnica;

VI - memorial descritivo dos lotes, com indicação dos alindados ou compromissados e das áreas não comprometidas, com a correspondente ART – Anotação de Responsabilidade Técnica;

VII - relatórios circunstanciados das vendas ou promessas de compra e venda efetuadas, identificando os adquirentes os 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 logradouro público, 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 o outro instrumento firmado entre as partes envolvidas.

§ 3º. Das alterações previstas no parágrafo anterior, não poderão resultar lotes com testada inferior a 05 (cinco) metros.

§ 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, até o limite de 35% (trinta e cinco por cento) da gleba original, para Loteamentos e 5% para desmembramento. No caso de não haver lotes disponíveis na área a ser parcelada, deverá ser destinado ao Município área, para fins institucionais e correspondente ao percentual exigido, em outro local, desde que haja concordância do Poder Público Municipal.

§ 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 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 3º. do Provimento nº. 39/95 - CGJ, cabendo ao Poder Executivo, após levantamento da situação dos parcelamentos, especificar as condições peculiares que devam atender para dita regularização.

**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.** 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.

§ 1º. 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, à razão de até 50 % (cinquenta por cento) através da Contribuição de Melhoria cobrada dos beneficiados, nos termos do Código Tributário do Município.

§ 2º. O valor da Contribuição de Melhoria, devido pelos beneficiários, poderá ser parcelado em até 24 (vinte e quatro) parcelas, na forma prevista na legislação municipal que regulamenta a matéria.

**Art. 9º.** Na hipótese de não ser possível, na regularização urbanística de que trata esta Lei, atender a todas as condicionantes urbanísticas previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Municipal e demais leis municipais que regulamentam a matéria, em especial quanto às vias de circulação e áreas para equipamentos comunitários e urbanos, o Poder Executivo incluirá nas futuras leis atinentes ao Plano Plurianual e de Diretrizes Orçamentárias, objetivos e metas para suprir as deficiências, alocando dotações específicas para esse fim nas leis orçamentárias anuais.

**Art. 10.** 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 promovendo a responsabilização por infração aos artigos 50 a 52 da Lei nº. 6.766/79.

**Art. 11.** O Poder Executivo regulamentará, no que couber, a presente Lei.

**Art. 12.** As despesas decorrentes desta Lei serão custeadas em dotações orçamentárias próprias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



**Art. 13.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos até 31 de dezembro de 2004, podendo ter sua vigência prorrogada mediante lei própria.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, 15 de janeiro de 2003

JOSÉ FRANCISCO FERREIRA DA LUZ  
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

JOÃO ALFREDO DA SILVA PEIXOTO  
Secretário de Administração