

LEI Nº 220 DE 18 DE NOVEMBRO DE 1992.

Cria condições para regularização de loteamentos, desmembramentos e quaisquer tipos de parcelamento do solo.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO VALE DO RIO PRETO

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Considera-se irregular os loteamentos, desmembramentos, ou quaisquer parcelamento do solo, executados:

I – com aprovação do projeto e/ou planta pelo Município, que não tenham sido registrados ou averbados no Registro Geral de Imóveis;

II – sem aprovação do projeto e/ou planta pelo Município, mas registrados ou no Registro Geral de Imóveis;

III – sem aprovação e/ou planta pelo Município, nem registro ou averbação no Registro Geral de Imóveis.

Art. 2º - Para os efeitos de regularização serão considerados como infraestrutura mínima de loteamento; desmembramento ou condomínio pelos 3 (três) dos seguintes equipamentos urbanos:

I – ruas ou servidões abertas, demarcadas e pavimentadas;

II – lotes ou áreas demarcadas;

III – galerias ou canaletas para escoamento de águas pluviais;

IV – iluminação pública;

V – esgotos sanitários (rede geral, fossas sépticas/sumidouros);

VI – abastecimento de água potável (rede geral ou cisterna);

VII – testada para logradouro público.

Parágrafo Único – Para a construção ou utilização de fossas sépticas, sumidouros e cisternas a Secretaria Municipal de Obras Públicas Urbanização e Transporte prestará assistência técnica, a título informativo, orientando quanto à escolha, localização, conservação e limpeza, sem prejuízo da vistoria final para concessão do “habite-se” e para a conseqüente regularização das construções existentes.

Art.3º - Fica atribuído à Secretaria Municipal de Obras Públicas, Urbanização e Transporte, competência para responder tecnicamente quanto ao estudo, aprovação de plantas e projetos de loteamentos, desmembramentos e demais parcelamentos irregulares do solo de que trata a presente Lei, inclusive realizando vistorias, prestando informações e assessoramento no que couber.

Art.4º - Os serviços de competência da Secretaria Municipal de Obras Públicas, Urbanização e Transporte, mencionados no artigo anterior, deverão ser executados por engenheiro civil ou arquiteto, de conformidade com o disposto na Lei 5194 de 24 de dezembro de 1996.

Art.5º - Para a regularização dos loteamentos, desmembramentos ou condomínios irregulares, a área a ser considerada será aquela efetivamente ocupada, comprovada mediante a planta de situação e demais documentos hábeis para os fins desta Lei.

Art.6º - Para a regularização dos parcelamentos do solo, de que trata a presente Lei, proceder-se-á da seguinte forma:

I – requerimento assinado pelo interessado ou seu representante dirigido ao Prefeito Municipal, devidamente protocolado, contendo cópia da documentação existente, plantas e projetos;

II – levantamento da titularidade, características e eventuais ônus, pela Procuradoria Jurídica, junto ao respectivo Cartório de Registro geral de Imóveis;

III – vistoria no local por responsável da Secretaria Municipal de Obras Públicas, Urbanização e Transporte, para os efeitos do que dispõe o artigo 2º desta Lei;

IV – preenchidos os requisitos mínimos mencionados no artigo 2º, a Secretaria Municipal de Obras Públicas, urbanização e Transporte informará favoravelmente sendo o processo encaminhado ao Prefeito Municipal para apreciação na forma do que dispõe o artigo 10.

Art.7º - Inexistindo as condições mínimas previstas no artigo 2º, o processo será encaminhado à Procuradoria Jurídica para localização, e conseqüente notificação do loteador o proprietário do parcelamento para que assumam a responsabilidade pelas obras mínimas necessárias, obedecido o cronograma estabelecido pela Secretaria Municipal de Obras Públicas, Urbanização e Transporte.

Art.8º - Não sendo localizado o loteador ou proprietário referido no artigo anterior, a Procuradoria Jurídica tomará as medidas legais previstas na Lei Federal 6766/79, sem prejuízo da regularização pelo Município do loteamento ou do desmembramento, após a execução das obras mínimas definidas no artigo 2º da presente Lei.

Parágrafo Único – As importâncias despendidas pelo Município para a regularização de que trata este artigo serão cobradas dos responsáveis na forma da Lei.

Art.9º - Fica atribuído à Procuradoria Jurídica, além dos pronunciamentos sobre os aspectos jurídicos e implicações legais que envolvam o processo de regularização, levantar a situação do imóvel junto ao Registro competente.

§1º - Cabe à Procuradoria Jurídica promover todos os meios necessários à localização, intimidação e notificação do loteador a fim de que este promova a regularização do loteamento na forma do que dispõe a Lei Federal 6766/79.

§2º - Nos processos em que se constatar a responsabilidade criminal dos loteadores, parceladores e responsáveis técnicos, assim definida na Lei 6766, de 19.12.79, caberá à Procuradoria Jurídica dar conhecimento ao órgão judiciário competente para as providências legais cabíveis.

Art.10 – No caso de parcelamento ou loteamento de propriedade inscrita como rural, deverão, ainda, ser observadas as disposições da Legislação Federal própria quanto a baixa respectivo registro.

Art.11 – Todos os processos referentes a loteamentos e desmembramentos irregulares que estejam com pareceres conclusivos da Secretaria Municipal de Obras Públicas, Urbanização e Transporte serão encaminhados, juntamente com o cronograma de obras, à apreciação do Prefeito Municipal que decidirá em despacho com o Secretário Municipal de Obras Públicas, Urbanização e Transporte, expedindo-se se for o caso, o competente “Auto de Regularização”.

Art.12 – Será de incumbência dos interessados promover a legalização dos parcelamentos do solo junto ao Registro Geral de imóveis.

Art.13 – As disposições desta Lei aplicam-se aos loteamentos e condomínios criados até 1º de janeiro de 1989, aplicando-se aos demais casos a legislação pertinente ao parcelamento do solo.

Art.14 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO VALE DO RIO PRETO, em 18 de novembro de 1992.

BIANOR MARTINS ESTEVES

Prefeito

MAURO CEZAR ESTEVES DA CUNHA

Chefe de Gabinete

IVAN GUERREIRO VASCONCELOS

Procurador Jurídico

UMBERTO ALMEIDA SOARES

Secretário de Fazenda

GUILHERME CORREA DE SÁ PEREIRA
Secretário de obras Públicas,
Urbanização e Transporte