

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

PROCURADORIA JURÍDICA
LEI COMPLEMENTAR N.º 101 DE 03 DE JULHO DE 2015.

“CONCEDE EXCEPCIONALMENTE O DIREITO DE REPARCELAMENTO para permitir o parcelamento de terrenos urbanos em desacordo com a Lei, permitindo sua regularização junto ao Cadastro Imobiliário do Município e o Registro junto ao Serviço Registral de imóveis, regulamenta o desmembramento neste município e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA/MS, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Sidrolândia, aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DA REGULARIZAÇÃO DOS TERRENOS URBANOS

Art. 1º. A presente Lei Complementar encontra amparo legal nos seguintes dispositivos:

Constituição Federal: função social da propriedade (art. 5º, XXIII); desapropriação (art. 5º, XXIV); direito à moradia (art. 6º), usucapião especial de imóvel urbano e concessão de uso (art. 183);

Estatuto da Cidade (Lei 10.527/2001): instrumentos jurídicos (art. 4º, V); usucapião especial de imóvel urbano (arts. 9º ao art. 14);

Lei 11.977/2009: Cap. III – Normas Gerais para a Regularização Fundiária de Assentamentos Urbanos;

Lei 12.424/2011: entre outras, altera a Lei de Registros Públicos (Lei 6.015/1973) para dispor sobre a regularização fundiária de assentamentos urbanos;

Lei 12.651/2012: Novo Código Florestal admite a regularização fundiária em Áreas de Preservação Permanente, compatibilizando a legislação ambiental com a lei nacional de regularização fundiária;

Lei 11.977/2009, artigos 64 a 68, e na Lei 6.015/1973, artigo 213, §15, artigo 288-A a 288-G e artigo 290-A;

Art. 2º. Fica autorizado excepcionalmente, o parcelamento, reparcelamento, utilização, averbação, regularização e registro de imóveis urbanos, edificados, cuja situação fática atual esteja em desacordo com as normas previstas na Lei Complementar n. 026/2006 e Lei Complementar n.º 058/2010.

§ 1º - As unidades fracionadas, bem como a área remanescente, não necessitarão estar de acordo com as normas relativas às testadas e metragens definidas nas Leis Complementares n.º 026/2006 e 058/2010, bem como em outras legislações vigentes em nosso município, ficando dispensada da exigência de impermeabilidade e utilização do solo.

§ 2º - As unidades fracionadas ainda não necessitarão de possuir um traçado regular para sua aprovação, devendo ser autorizada a averbação e registro de qualquer quantia de área fracionada com seus respectivos traçados reais.

Art. 3º. Para fazer uso do benefício concedido por esta Lei, o interessado deverá providenciar a regularização, através de encaminhamento ao Departamento de Planejamento, através de protocolo junto a Prefeitura Municipal, respeitando o primeiro acontecimento, devendo o interessado requerer por escrito a regularização e o reparcelamento, devendo o requerimento ser acompanhado do seguinte:

Cópia atualizada da matrícula do imóvel junto ao SRI local em nome do requerente;

Planta do imóvel a ser reparcelado, com seu memorial descritivo, bem como com o projeto de reparcelamento que se pretende regularizar, acompanhado da planta respectiva de cada unidade fracionada, sendo que todas as frações necessariamente terão que demonstrar acesso às unidades fracionadas em medida mínima de 01(um) metro de largura;

Autorização por escrito de todos os condôminos do terreno a ser reparcelado, com o reconhecimento expresso da área de acesso de uso comum;

Comprovação de construção existente e da necessidade do reparcelamento, com a justificativa do pedido, ainda que haja unidades fracionadas não construídas.

Certidão negativa de tributo municipal relativa ao IPTU.

Art. 4º. Aprovado o projeto de reparcelamento, as novas unidades fracionadas terão seu número de lote mantendo o número original com acréscimo de uma letra em minúsculo para sua identificação.

Art. 5º. Aprovado o reparcelamento, o Poder Executivo através do setor competente emitirá uma autorização de registro com as características do novo lote para efetivação do Registro Imobiliário.

Art. 6º. O reparcelamento previsto nesta Lei será feito por iniciativa do interessado no prazo estabelecido no artigo 3º desta Lei, sendo que a partir da data de vencimento, o proprietário ou sucessores do imóvel irregular serão notificados, autuados e multados se não procederem à regularização.

Parágrafo Único – A multa pela não regularização será de 10 (dez) Ufis por mês de atraso, além de não ser permitida a emissão de qualquer certidão negativa do Município em nome do proprietário do imóvel irregular.

Art. 7º. Fica o Poder Executivo autorizado a cobrar taxa de serviços municipais (TSM) no valor de 20 (vinte) UFIS para apreciação, aprovação e averbação dos projetos de reparcelamento que incidira sobre cada unidade fracionada, excetuando a área remanescente.

Art. 8º. Os recursos arrecadados com a TSM relativa à regularização fundiária urbana só poderá ser investido no aparelhamento do Departamento de Planejamento deste município.

CAPÍTULO II

DO

PARCELAMENTO

(DESMEMBRAMENTO/REMEMBRAMENTO) DOS TERRENOS URBANOS

Art. 9º. Para fins de desmembramento e/ou remembramento independente das limitações, confrontações e testadas exigidas para a zona em que estiver localizada, serão atendidos os seguintes parâmetros:

I – área mínima de fração ideal:

Área total de 200,00 (duzentos) m²

Testada mínima de 10 (dez) metros

Taxa de permeabilidade mínima de 15% (quinze por cento) de cada fração;

Dimensão máxima de cada face do terreno – 150,00 m²

II – Novos desmembramentos só serão permitidos caso o lotes resultantes obedeçam as disposições contidas no inciso I.

III – Poderá ser admitida dimensão superior de face do terreno, até no máximo 300,00 m (trezentos metros) somente para o mesmo empreendimento com abertura de vias públicas em todas as faces.

Art. 10. As zonas estabelecidas nas Leis Complementares n.º 026/2006 e 058/2010, bem como os mapas anexos as essas não serão aplicados para fins de desmembramento/remembramento.

Art. 11. O inciso III do artigo 45 da Lei Complementar n.º 058/2010 passa a vigorar com a seguinte redação:

“III – áreas e testadas mínimas para fins de desmembramento ou remembramento.”

Art. 12. O inciso I do artigo 47 da Lei Complementar n.º 058/2010 passa a vigorar com a seguinte redação:

Parágrafo único - Os lotes desmembrados e/ou remembrados possuírem os requisitos exigidos para este fim (desmembramento e/ou remembramento).

Art. 13. As disposições presentes nesse capítulo não obedecem as limitações de prazo impostas pelo artigo 2º e 3º desta Lei.

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

Gabinete do Prefeito Municipal, aos três dias do mês de julho do ano de dois mil e quinze.

ARI BASSO

Prefeito Municipal

Publicado por:
Patricia Cavalcante dal Paz Leite Probio
Código Identificador:DBC25A75

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Mato Grosso do Sul no dia 06/07/2015. Edição 1380
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/ms/>