



Prefeitura Municipal de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

Lei nº 3.538, de 02 de maio de 2013.

“Dispõe sobre a regularização de parcelamento do solo, de loteamento, desmembramentos, fracionamentos ou desdobros de imóveis urbanos ou urbanizados, loteamentos irregulares ou clandestinos, loteamentos instituídos pelo Município e dá outras providências.”

EMANUEL HASSEN DE JESUS, Prefeito Municipal de Taquari, Estado do Rio Grande do Sul,

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

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a executar e promover a regularização, nos termos desta Lei, do Parcelamento do Solo, de loteamentos, desmembramentos, fracionamentos ou desdobros de imóveis urbanos ou urbanizados, loteamentos implantados irregularmente ou clandestinamente, loteamentos instituídos pelo Município, adaptando-os no que for possível aos preceitos da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei Federal n.º 9.785, de 29 de janeiro de 1999 e demais normas urbanísticas vigentes e o Provimento n.º 28/2004-CGJ (Corregedoria Geral da Justiça - RS), Projeto “More Legal 3”.

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/ou 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 do lote, por quaisquer das modalidades existentes;

IV - Loteamento, a subdivisão de gleba em que tenham sido abertas vias de comunicação ou reservadas áreas para esse fim ou que a abertura de vias ocorrer pela projeção do traçado viário oficial da cidade ou das áreas urbanizadas;



Prefeitura Municipal de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

V - Zonas Especiais de Interesse Social são aquelas instituídas pela presente Lei ou por Decreto, que sofrerão o processo de intervenção pública ou de iniciativa privada, sob os aspectos jurídicos, físicos e sociais, que objetivam implantar projetos de moradia populares ou regularizar a permanência de populações moradoras de áreas com ocupação consolidada adaptando-as no que for possível com outras Lei Municipais porventura existentes, implicando em padronização e melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e qualidade de vida destas populações;

VI - Desmembramento é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 3º A Regularização Urbanística e Fundiária tratada no art. 1.º dar-se-á em todo o Município, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, abaixo descritas de uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação sócio-econômica da população e as normas ambientais, conforme a Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto das Cidades.

§ 1º Para os fins deste artigo, observar-se-á para regularização:

I - Urbanística, o cumprimento das normas vigentes quanto a obras e serviços de infra-estrutura urbana, em especial, a abertura das ruas pavimentadas ou não, implantação do meio-fio e dos equipamentos urbanos de abastecimento de água, energia elétrica, solução de esgotos sanitários, e iluminação pública, conforme o dispositivo do § 6.º do art. 2.º da Lei Federal n.º 6.766, de 1979;

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 n.º 28/2004, Projeto “More Legal 3”, da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, e pelas ações estabelecidas na Medida Provisória n.º 2.220, de 04 de setembro de 2001, que trata da concessão de uso especial e também do usucapião especial coletivo e individual.

§ 2º A Regularização Fundiária é uma intervenção Jurídica e Social pelo Município visando melhorar as condições de vida, regularizando assentamentos precários, tanto no aspecto da morada como no aspecto ambiental (esgoto, luz, água, canalização pluvial, áreas verdes, pavimentação, iluminação pública, etc.).

Art. 4º O Poder Executivo poderá executar ou promover por si, ou em parceria com a iniciativa privada e/ou convênio com entidades afins de



Prefeitura Municipal de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

Regularização Urbanística e Fundiária conjuntamente, ou em etapas distintas, dando preferência à Fundiária.

Parágrafo único - O Município poderá usar os instrumentos Jurídicos do art. 4.º da Lei n.º 10.257, de 2001, Estatuto das Cidades, para dar sustentação ao processo de Regularização Urbanística e Fundiária, em Zona de Especial de Risco Social e em loteamentos irregulares ou clandestinos que estejam em desacordo com as Leis Municipais.

Art. 5º Serão instituídas por Decreto as Zonas Especiais de Interesse Social, que terão privilégios e tramitação priorizada, de acordo com a urgência da situação constatada.

Art. 6º As áreas situadas em Zonas de Especial Risco Social poderão ser destinadas à urbanização social através de empreendimentos públicos ou privados, para desmembramentos, loteamentos e ou assentamentos populares, observado o tamanho do lote mínimo, abertura de ruas pavimentadas, solução de abastecimento de água, de esgoto sanitário, energia elétrica e iluminação pública, conforme Lei Federal n.º 6.766, de 1979, alterada pela Lei Federal n.º 9.785, de 1999.

Art. 7º Para fins de Regularização Fundiária, o órgão competente do Poder Executivo instaurará processo administrativo a partir da notificação dos proprietários da gleba ou dos lotes parcelados, ou os responsáveis pelo parcelamento, para que apresentem, no prazo de quarenta e cinco (45) 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 de 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 circunstanciado das vendas ou promessas de compra e venda efetuada, identificando os adquirentes ou atuais ocupantes e os terrenos edificados.



Prefeitura Municipal de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

§ 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 competente que o traçado, quando for o caso, não atende a necessidade de circulação em face do reduzido gabarito das vias de comunicação implantadas ou previstas, determinará justificadamente aos responsáveis pelo parcelamento e aos adquirentes dos lotes, obrigatoriamente, a alteração das dimensões das vias e dos lotes 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 § 2.º deste art. 7.º, os lotes terão área mínima de acordo com o previsto no Plano Diretor Municipal ou demais leis municipais nesse sentido, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, conforme Lei Federal n.º 6.766, de 1979, alterada pela redação da Lei Federal n.º 9.785, de 1999.

§ 4º Havendo lotes não compromissados em Zonas de Especial Interesse Social, loteamentos irregulares ou clandestinos, 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 vias de comunicação.

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

§ 6.º Em restando ausente a possibilidade do resgate de áreas institucionais e verdes, o Município buscará do responsável o ressarcimento correspondente, a fim de que o quantitativo (quantum) sirva para futuros investimentos nas Zonas de Especial Interesse Social, a título de medida compensatória utilizando os arts. 38 e 40 e seus parágrafos, da Lei Federal n.º 6.766, de 1979.

§ 7º Na Regularização Fundiária, as populações que estejam em Zonas de Especial Interesse Social, loteamentos irregulares ou clandestinos, devem apresentar documentação pessoal e do lote que ocupam.

Art. 8º 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 assinalado, na documentação prevista no art. 7.º desta Lei, a iniciativa da regularização poderá ser tomada pelos adquirentes dos lotes, através de comissão de representantes eleitos, comprovado com ata registrada e representativa de pelo menos um terço (1/3) dos beneficiados, cabendo-lhes providenciar a



Prefeitura Municipal de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

documentação necessária, conforme §§ 2.º e 3.º do art. 5.º da Lei Federal n.º 10.257, de 2001, Estatuto das Cidades.

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

Art. 9º O Poder Executivo promoverá a regularização fundiária nos casos de Parcelamento do Solo, Zonas de Especial Interesse Social, Loteamentos Irregulares ou Clandestinos, que configuram situações consolidadas, podendo usar os termos previstos no Provimento n.º 28/2004-CGJ, Projeto “More Legal 3”, da Lei Federal n.º 10.257, de 2001, Estatuto das Cidades e também da Lei Federal n.º 6.766, 1979, alterada pela redação da Lei Federal n.º 9.785, de 1999, cabendo ao Poder Executivo, após levantamento da situação dos parcelamentos, especificar as condições peculiares que devam atender para dita regularização.

§ 1º No caso de incumbir-se o Município dos atos conducentes à Regularização em Loteamentos Irregulares ou Clandestinos, os respectivos custos deverão ser registrados para fins de posterior ressarcimento contra os responsáveis pelos loteamentos, conforme o parágrafo único do art. 4.º da presente Lei.

§ 2º Nos casos de regularização fundiária e urbanísticas em loteamentos ou conjuntos habitacionais situadas em Zonas a serem Decretadas de Interesse Social, usucapião especial de imóvel coletivo ou individual, em áreas consolidadas o Município garantirá assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos conforme o inciso V do art. 4.º da Lei Federal n.º 10.257, de 2001, Estatuto das Cidades, para fins de cumprimento a presente Lei Municipal.

§ 3º Em casos que não se enquadram na situação do § 2.º deste art. 9.º, poderá o Município promover consórcios imobiliários conforme art. 46, do Estatuto das Cidades e ou operações urbanas consorciadas dispostas nos arts. 32 a 34, conforme Lei Federal n.º 10.257, de 2001 e as licitações para terceirização dos serviços técnicos e jurídicos.

Art. 10 Os imóveis localizados nas zonas especiais de interesse social ficam isento do pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis, bem como das demais taxas devidas ao Ente Municipal, por ocasião da primeira transmissão de propriedade após a edição do decreto que estabelece as respectivas zonas.

Art. 11 Na regularização urbanística dos parcelamentos irregulares ou clandestinos poderá ser promovida pelo Município, podendo usar os artigos 2.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º, 32 e 46 da Lei Federal n.º 10.257, de 2001, como forma de



Prefeitura Municipal de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

ressarcimentos por conta dos investimentos que forem realizados em glebas parceladas, ficando como responsável devedor o proprietário da gleba.

Parágrafo único - Quando, comprovadamente, os responsáveis pelo parcelamento não dispuseram 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 50% (cinquenta por cento), através da contribuição de melhoria cobrada dos beneficiários, nos termos do Código Tributário do Município.

Art. 12 Na hipótese de não ser possível, na regularização urbanística de que trata esta Lei, atender a todas as condicionantes urbanísticas previstas nas Leis Municipais existentes, do Parcelamento do Solo e demais leis federais pertinentes, em especial quanto às vias de circulação, 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. 13 O Poder Executivo fará exaustivo levantamento dos parcelamentos irregulares e clandestinos existentes ou em formação e notificará os responsáveis ou adquirentes nos termos do art. 38 e seguintes da Lei Federal n.º 6.766, 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 arts. 50 a 52 da Lei n.º 6.766, de 1979 e aplicar ainda o art. 5.º da Lei Federal n.º 10.257, de 2001.

Art. 14 A presente Lei poderá ser regulamentada por Decreto do Poder Executivo, naquilo que couber.

Art. 15 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TAQUARI,

02 de maio de 2013.

Emanuel Hassen de Jesus
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

Cláudio Roberto dos Santos
Secretário Municipal da Administração
e Recursos Humanos

Esta Lei foi publicada no site da Prefeitura www.taquari-rs.com.br, em 02/05/2013.



Prefeitura Municipal de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

Exp. de Motivos nº 035/2013

Taquari, 11 de abril de 2013.

Senhor Presidente:

Pela presente encaminhamos à apreciação dessa Egrégia Câmara, o projeto de lei anexo que, uma vez aprovado, autorizará o Município a executar e promover a regularização do Parcelamento do Solo, de loteamentos, desmembramentos, fracionamentos ou desdobros de imóveis urbanos ou urbanizados, loteamentos implantados irregularmente ou clandestinamente, loteamentos instituídos pelo Município.

O motivo central do encaminhamento do presente projeto é outorgar título de propriedade a aquelas pessoas que a anos ocupam imóveis públicos ou mesmo privados invadidos ou não ou que simplesmente possuem contrato ou recibo de compra e venda, mas que de qualquer forma não é possível ser outorgada escritura.

É certo que se todos os ocupantes irregulares destas áreas fossem impelidos por medida judicial a desocupa-las seria criado um grande problema social cuja a solução desaguaria no Poder Público Municipal que teria que adquirir novas áreas para colocar estes moradores.

Desta forma a Lei cuja aprovação solicitamos, possibilitará que o ocupante do lote tenha documentada sua propriedade sobre mesmo, podendo desta forma ser incluídos nos programas sociais do governo (Minha Casa Minha Vida), e deixar aos seus sucessores um patrimônio perfeitamente legalizados.

Na certeza de que o presente projeto merecerá a minuciosa análise por parte dessa Casa Legislativa, firmamo-nos.

Atenciosamente,

Emanuel Hassen de Jesus
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor

Ramon Kern de Jesus Silva

DD. Presidente da Câmara de Vereadores

Taquari – RS