



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
"Trabalhando para todos"

Lei nº 399/2020

Rorainópolis - RR, 07 de Maio de 2020.

PUBLICAÇÃO
Publicado em consonância com o
artigo 94 da L.O.M e trasp. RT
437/447 e 242/522
Em: 07/05/2020

PUBLICAÇÃO
Publicado em consonância com o
artigo 94 da L.O.M e trasp. RT
437/447 e 242/522
Em: 07/05/2020

Maria de Fátima R. M. Pereira
Maria de Fátima R. M. Pereira
Secretária da Casa Civil
Decreto - P 013/2019

"DISPÕE SOBRE O PROCEDIMENTO PARA A REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTOS DO SOLO EXECUTADOS IRREGULAR OU CLANDESTINAMENTE NO MUNICÍPIO DE RORAINÓPOLIS - RORAIMA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Autor: Poder Executivo

A CÂMARA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS aprovou e o Prefeito Leandro Pereira da Silva, no uso de suas atribuições legais, sanciona a seguinte **LEI**:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a promover a regularização, nos termos desta Lei, dos parcelamentos do solo ou loteamentos, irregulares ou clandestinos em desacordo com os preceitos da Lei Municipal nº 316 de 22 de dezembro 2016, e demais normas urbanísticas vigentes.

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

I - Irregulares, os parcelamentos do solo ou loteamento que obtiveram aprovação municipal, 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 ou loteamentos realizados sem aprovação municipal;





ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
“Trabalhando para todos”

III - Parcelamento do solo, todas as formas de subdivisão de gleba ou lote, por quaisquer das modalidades previstas na Lei Municipal nº 316 de 22 de dezembro de 2016;

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 deveria ocorrer pela projeção do traçado viário oficial da cidade ou de vila.

Art. 3º - A regularização considerará aos 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 e iluminação pública;

II - Fundiária, a instituição 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 Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257/2001 de 10 de julho de 2001), bem como Lei deste Município de nº 316 de dezembro de 2016.

Art. 4º - Para fins de regularização fundiária, o competente órgão do Poder Executivo notificará os proprietários da gleba ou lote parcelado ou do loteamento, ou os responsáveis pelo parcelamento ou loteamento, para que apresentem, no prazo de 60 (sessenta) dias:

I - Documento de propriedade do imóvel parcelado, como: escritura pública urbana com a sua devida certidão de descaracterização;





ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
"Trabalhando para todos"

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;

VI - Planta das quadras do parcelamento, com locação e dimensão dos lotes;

VII - Memorial descritivo dos lotes;

VIII - Relatório circunstanciado 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 - Verificação 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 ou loteamento 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 10m (dez metros lineares) e área inferior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

§ 4º - Havendo lotes não compromissados, serão assinalados na planta do parcelamento e no memorial descritivo, como áreas de uso instrumental, a serem registradas em nome do Município, no percentual previsto na lei municipal





ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
“Trabalhando para todos”

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 para fins de regularização fundiária.

Art. 5º. O procedimento para a regularização dos loteamentos irregulares ou clandestinos, ocorrerá da seguinte forma:

§1º. O município assumirá a execução das obras e serviços de infraestrutura urbana, conforme o inciso I, do parágrafo único do artigo 3º desta Lei específica, de outro lado o loteador disponibilizará uma área como compensação ao município, conforme prevê o parágrafo único do artigo 1º da Lei 316 de 22 de dezembro 2016.

§2º. A compensação ao município, dar-se-á mediante levantamento da infraestrutura não implantada no loteamento em questão, em conformidade com os incisos III, IV, V, VI VII do artigo 46 da Lei 316 de 22 de dezembro 2016, que ainda não foram executados.

§ 3º. A dimensão da área a ser disponibilizada como compensação ao município, dependerá de um levantamento técnico dos custos da infraestrutura que não foram implantadas no loteamento e que serão implantadas pelo município. As áreas de compensação serão usadas exclusivamente para fins institucionais e construção à benefício do serviço Público.

§4º. A base de cálculo a ser adotada para alcançar os valores das despesas com a implantação da infraestrutura a ser executada pelo município, será mediante avaliação de profissional da área.





ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
“Trabalhando para todos”

§5º. As despesas decorrentes da infraestrutura a ser executada serão assumidas solidariamente entre o município e o loteador, equivalente a 50% para cada parte.

§6º. Com relação as entidades sem fins lucrativos que, procederam o parcelamento do solo arcarão com 20% e o Município 80% da infraestrutura a ser implantada.

Art. 6º. A obrigação de pagar o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU, será exigida somente no ano 2021.

Art. 7º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.



LEANDRO PEREIRA DA SILVA
Prefeito Municipal de Rorainópolis

