



PREFEITURA MUNICIPAL AGUDOS

LEI Nº 4.249 DE 15 DE JUNHO DE 2011.
DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE
PARCELAMENTOS DO SOLO URBANO, REALIZADOS
IRREGULAR OU CLANDESTINAMENTE, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

EVERTON OCTAVIANI, Prefeito Municipal de Agudos, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal, aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a regularização, nos termos desta Lei, dos parcelamentos de solo na zona urbana do Município, implantados irregular ou clandestinamente em desacordo com os preceitos da Lei Municipal n.º 3.015 de 23 de setembro de 1999, e demais normas urbanísticas vigentes, declaradas como áreas de interesse social.

Art. 2.º - 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 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 n.º 3.015, de 23 de setembro de 1999 e suas posteriores alterações;

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

Art. 3.º - Serão abrangidos por esta Lei, todas as áreas ou loteamentos considerados áreas de Interesse Social, assim descritos:

I - Área voltada para empreendimento social.

II - Caracterizada pela ocupação habitacional informal e de baixa renda.

III - Área ou loteamento irregular ou clandestino caracterizados pelos terrenos ocupados ou invadidos, que precisam de regularização fundiária e urbanística.



PREFEITURA MUNICIPAL AGUDOS

Parágrafo único. Estão enquadradas também neste artigo as construções irregulares ou clandestinas cujo Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) já foi fracionado ou não.

Art. 4.º - A regularização considerará os aspectos urbanísticos e fundiários, 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, pavimentação asfáltica, implantação do meio-fio e dos equipamentos urbanos de abastecimento de água, energia elétrica, esgoto 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;

Art. 5.º - O Poder Executivo poderá promover a regularização urbanística e fundiária conjuntamente, ou em etapas distintas, sem ordem de preferência.

Art. 6.º - Para fins de regularização fundiária, o competente órgão do Poder Executivo notificará os proprietários da gleba ou lote parcelados, ou os responsáveis pelo parcelamento, para que apresentem, no prazo de 15 (quinze) 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 do 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 efetuadas, identificando os adquirentes ou atuais ocupantes e os terrenos edificados.

§1.º 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.



PREFEITURA MUNICIPAL AGUDOS

§2.º Verificado 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 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.

§3.º Das alterações previstas no parágrafo anterior, não poderão resultar lotes com testada inferior a 7m (sete metros) e área inferior a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

§4.º 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, no percentual previsto na lei municipal de parcelamento do solo, compreendidas as áreas ocupadas com as vias de comunicação.

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

Art. 7.º - 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 6.º, a iniciativa da regularização poderá ser tomada Poder Executivo, que adotará todas as medidas necessárias à instrução do expediente para regularização fundiária dos parcelamentos, sem prejuízo da responsabilidade civil e penal dos proprietários ou responsáveis por sua implantação irregular ou clandestina.

Art. 8.º - O Poder Executivo somente promoverá a regularização fundiária nos casos de parcelamentos que configurem situações consolidadas e em áreas declaradas de interesse social, 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. 9.º - A regularização urbanística dos parcelamentos irregulares ou clandestinos poderá ser promovida pelo Município, adotando-se as medidas necessárias, inclusive cautelares, para ressarcimento das obras executadas pelos proprietários originais das glebas parceladas ou dos parceladores.

Art. 10. Na hipótese de não ser possível, na regularização urbanística de que trata esta Lei, atender a todas as condicionantes urbanísticas previstas na Lei Municipal n.º 3.015/99 e posteriores alterações, no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e demais leis pertinentes, em especial quanto às vias de circulação, áreas para equipamentos comunitários e urbanos, o Poder Executivo incluirá nas futuras leis



PREFEITURA MUNICIPAL AGUDOS

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. 11. 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 n.º 6.766/79, adotando todas as medidas administrativas e judiciais cabíveis para sustar a venda de novos lotes e o início de construções, e oficiando ao Ministério Público para responsabilização por infração aos artigos 50 a 52 da Lei n.º 6.766/79.

Art. 12. O Poder Executivo regulamentará, no que couber, a presente Lei.

Art. 13 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Agudos, 15 de junho de 2011.


EVERTON OCTAVIANI
Prefeito Municipal