

Registrado no F.º 43
Próximo Nº 43
Secretaria: 05 | 06 | 2024



GUARANÉSIA
PREFEITURA MUNICIPAL

RUBRICADA E EFETIVADA NO LOCAL
de costume, no Quadro de
Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 05 | 06 | 2024

LEI Nº 2.866, DE 5 DE JUNHO DE 2024

AUTORIZA E INSTITUI NORMAS TRANSITÓRIAS PARA REGULARIZAÇÃO DE LOTES COM A METRAGEM MÍNIMA QUE ESTABELECE PARA FINS DE DESMEMBRAMENTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O povo do município de Guaraniésia, por meio de seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica autorizado o desmembramento de lotes resultantes em metragem mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com frente mínima de 5 m (cinco metros), nos termos do inciso II, do art. 4º da Lei Federal n. 6.766/79, desde que atendidos os seguintes requisitos:

I – O imóvel a ser desmembrado deverá contar ao menos com uma edificação locada inteiramente em um dos lotes a ser desmembrado, de no mínimo 50 m² (cinquenta) metros quadrados de construção, podendo os lotes remanescentes não possuir edificação, todos com confrontações independentes para via pública.

II – O imóvel objeto do desmembramento permitido por esta lei somente poderá ser beneficiado uma única vez, não podendo ser objeto de novo desmembramento.

III – Nos lotes com construção de casas geminadas, térreas ou assobradas, cada unidade autônoma deve estar construída em fração perfeitamente determinada no lote a ser desmembrado e com confrontações independentes para via pública.

IV - Nos lotes de esquina a testada mínima deverá conter a projeção do raio de curva.

V - Os recuos a serem obedecidos em lotes de esquina, resultantes do desmembramento, devem ser os correspondentes ao lote original.

§1º. O disposto no *caput* não se aplica aos parcelamentos do solo aprovados como chacreamentos e loteamentos.

§2º. A aprovação e regularização previstas na presente lei somente poderão ocorrer com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias ou modificação das já existentes como seu alargamento.

§3º. Nos casos em que não haja edificação totalmente finalizada e habitada no lote a ser desmembrado até a data da publicação da presente lei, fica expressamente proibido o desmembramento de lotes que não atendam a Lei Municipal nº 2.048/2016, que dispõe sobre Parcelamento do Solo Urbano no Município de Guaraniésia.

Art. 2º. Os imóveis que já possuem endereços desmembrados no Setor de Cadastro do município e já recolhem IPTUs distintos, independentes de sua metragem ou regramentos contidos no artigo anterior, terão seu desmembramento permitido por esta lei.

Art. 3º. O interessado nos benefícios desta lei deverá formular requerimento e protocolá-lo até a data limite de 31 de dezembro de 2024, direcionado à Secretaria de Obras e Urbanismo, instruindo-o, no mínimo, com os seguintes documentos:

I – Certidão imobiliária do imóvel a ser parcelado, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Guaraniésia há no máximo um mês da data do protocolo do requerimento, comprovando a propriedade do imóvel em nome do interessado.

II – A situação mencionada no art. 1º, inc. I, poderá ser comprovada por meio do cadastro do IPTU.

III – Projeto completo, compreendendo memorial descritivo, situação atual (antes do desmembramento), situação pretendida (conforme desmembramento pleiteado), com a respectiva ART, devidamente assinada pelo proprietário e quitada, autor do projeto e responsável técnico.

IV – Certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos municipais expedida pela Divisão de Cadastro, Tributos e Fiscalização há no máximo um mês da data do protocolo.

V – RG, CPF e certidão de casamento ou nascimento.

§1º. No ato do requerimento, caso não possua, o requerente deverá solicitar o “habite-se” e preencher declaração de responsabilidade das informações prestadas, que passarão a compor o procedimento de desmembramento.

§2º. Verificada a configuração de transmissão a título oneroso será recolhido o competente ITBI, conforme previsão no Código Tributário Municipal.

§3º. As partes são única e exclusivamente responsáveis por eventuais lesões a direitos de credores, que possam levar a nulidade do ato jurídico, se sujeitando a todas as disposições do ordenamento jurídico vigente.

Art. 4º. A contar da aprovação do desmembramento, o requerente deverá dentro de 30 dias, promover o pedido de registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis local.

Art. 5º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Guaraniésia, 5 de junho de 2024.



Laércio Cintra Nogueira
Prefeito de Guaraniésia