



MUNICÍPIO DE IVOTI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 50, DE 07 DE AGOSTO DE 2023

**“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A
REGULARIZAR COM REGIME
ESPECIAL OS LOTES URBANOS
REGISTRADOS NO CADASTRO
MUNICIPAL E NÃO
INDIVIDUALIZADOS NO REGISTRO
DE IMÓVEIS.”**

MARTIN CESAR KALKMANN, Prefeito Municipal de Ivoti.

Faço saber que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono a seguinte

L E I :

Art. 1º Fica o Poder Executivo, através do órgão técnico de planejamento municipal, autorizado a aprovar o parcelamento de solo dos imóveis urbanos, os quais estão registrados como lotes no cadastro Municipal antes da Lei Federal de Parcelamento de Solo nº 6.766/1979 e pagam IPTU, para fins de regularização junto ao Registro de Imóveis de Ivoti, com as seguintes condições:

I - O proprietário do imóvel a ser regularizado fica responsável pela execução da infraestrutura do sistema viário previsto para o local, ou seja, pavimentação, rede de drenagem pluvial, rede de energia elétrica, abastecimento de água, respeitando as diretrizes municipais e com os devidos licenciamentos e autorizações dos órgãos responsáveis;

II - Não se aplica ao caput do art. 1º desta lei, o disposto nos arts. 66 e 68 da Lei Municipal nº 2914/2014;

III - O proprietário deverá doar ao Município todo o sistema viário, referido no inciso I, após a completa execução da infraestrutura;

IV - Não será permitida a aprovação/regularização do parcelamento do solo quando constatadas as hipóteses previstas nos incisos do art. 6º da Lei Municipal nº 2914/2014;

V - Não estão dispensados os projetos técnicos e as devidas aprovações nos órgãos competentes.

Art. 2º Aplicam-se as demais disposições legais pertinentes ao parcelamento de solo urbano que não conflitem com o regime especial instituído nesta lei.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e terá vigência de 5 anos, não podendo ser prorrogada.

Ivoti,



MUNICÍPIO DE IVOTI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MARTIN CESAR KALKMANN
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE IVOTI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

JUSTIFICATIVA

O projeto de lei proposto tem como objetivo criar um regime especial para fins de regularização de uma situação consolidada há muitos anos na cidade de Ivoti. Trata-se de imóveis registrados no cadastro municipal, como lotes individualizados, os quais pagam inclusive IPTU, porém não possuem matrícula individualizada no Registro de Imóveis.

Os lotes sob os quais incidirá o presente regime especial proposto para fins de regularização foram identificados pela municipalidade e, muitos, estão referidos nas matrículas de origem.

Ocorre que, pelas exigências e requisitos das leis vigentes, é impossível a regularização, o que impacta negativamente na organização da cidade e vai de encontro ao interesse público, porque cria uma situação de impasse *ad aeternum*.

A falta de regularização registral dos lotes cadastrados no RI estimula as construções clandestinas e desvaloriza os imóveis, o que reflete na arrecadação municipal.

Ainda, muitos proprietários não possuem condições de construir nos mesmos com recursos próprios e dependem de financiamentos. Com a falta de regularização, há uma restrição ao crédito imobiliário. Isso ocasiona a manutenção de vazios urbanos, o que aumenta a especulação de outras áreas, inviabilizando que a cidade cumpra sua função social, o que se recomenda evitar nas cidades.

Governos se empenham para criar políticas públicas para ocupação urbana e/ou revitalização de áreas em vazios urbanos, para contribuir com o desenvolvimento das cidades.

Importante referir que esses imóveis estão localizados em sua maioria no Bairro Cidade Nova, uma área bem importante para cidade porque está localizada na entrada da cidade, sedia escola, UBS e algumas empresas e é um local cujo preço do metro quadrado é acessível aos trabalhadores. Segundo o plano diretor de mobilidade urbana da cidade, apresentado em 15/02/2023, o Executivo precisará criar condições de escoamento de produção e passagens dos veículos, construindo acessos e rótulas, as quais precisarão desapropriar alguns desses lotes inclusive.

Assim, a regularização dos mesmos, para viabilizar as desapropriações também é mais uma razão de interesse público para propor esse regime especial. O prazo proposto é para estimulando a regularização imediata, a qual acarretará efeitos de interesse público a toda municipalidade.

Pelo exposto, contamos com a votação favorável dos nobres Edis.

Atenciosamente,



MUNICÍPIO DE IVOTI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Martin Cesar Kalkmann
Prefeito Municipal

Assinado digitalmente por: MARTIN CESAR KALKMANN:00513320008

Em 07 de Agosto de 2023 às 14:44:58