



MUNICÍPIO DE IVOTI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 40, DE 07 DE JUNHO DE 2024

**“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 individualizados no cadastro Municipal, através de lei Municipal anterior à 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, respeitando o gabarito previsto no Plano Diretor, rede de drenagem pluvial, rede de energia elétrica, rede de abastecimento de água, de acordo as diretrizes municipais e com os devidos licenciamentos e autorizações dos órgãos responsáveis. A aprovação do parcelamento para fins de registro apenas será realizada após a execução da infraestrutura supracitada.

II - Não se aplica ao caput do art. 1º desta lei o disposto nos arts. 66 e 68 da Lei Municipal nº 2924/2014, referente ao percentual e doação de áreas públicas.

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 2924/2014, devendo ser verificado mediante licenciamento ambiental.

V - Não estão dispensados os projetos técnicos urbanísticos e de infraestrutura, assim como as devidas aprovações nos órgãos competentes.

VI - A execução da infraestrutura deverá ser finalizada no prazo de 2 anos, a contar da data da emissão do alvará de execução, podendo ser prorrogado por igual período.



MUNICÍPIO DE IVOTI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

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 2 anos para a abertura dos protocolos.

Ivoti,

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.

Salientamos que a presente proposição foi analisada e aprovada pelo Conselho Municipal de Plano Diretor e Urbanismo, cuja Ata segue anexa.

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



MUNICÍPIO DE IVOTI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Atenciosamente,

Martin Cesar Kalkmann
Prefeito Municipal

Reunião do Conselho Municipal do Plano Diretor e Urbanismo

27.03.2024

Às oito horas e trinta minutos do dia vinte de e sete de março de dois mil e vinte e quatro, de forma virtual, reuniram-se os membros do CMPDU e ouvintes para tratarem da seguinte pauta:

- Audiência Pública Plano Diretor;
- Solicitação de ampliação da zona urbana;
- Assuntos Gerais.

Inicialmente a presidente Andréa Pandolfo cumprimenta a todos os presentes, informa que a reunião será conduzida pelo vice-presidente Renato pois a mesma encontra-se em viagem.

Dando início, Renato traz breve apresentação da Audiência Pública ocorrida em 14 do março na CDL, onde apenas uma alteração foi vetada, demais foram aprovadas, algumas com pequenas ressalvas, as quais já foram inclusas no material a ser ou enviado para a Câmara de Vereadores ou será objeto de nova audiência Pública, o que for definido pelo jurídico Municipal.

Em seguida Renato trouxe uma solicitação advinda de protocolo para alteração de zona rural para urbana em uma matrícula específica na localidade da colônia Japonesa, em discussão entre os conselheiros, deliberou-se que essas alterações devem ser objeto de estudo técnico, não para atendimento a matrículas individualizadas, não sendo aprovada a solicitação.

Passou-se a próxima pauta, de solicitação do Procurador Jurídico, Projeto de Lei de regularização com regime especial para parcelamento de solo, esse projeto de lei já havia sido objeto de análise pelo conselho em dois momentos anteriores, necessitando apenas de correções de texto para que ficasse com melhor entendimento, foi apresentado por Renato, tendo sido aprovado com a ressalva de que se ajuste o texto final com os prazos de vigência, para dar mais clareza no momento das aprovações e entrada de protocolos, Renato ficou responsável por adequar o texto e encaminhar ao jurídico, após isso Denise se responsabilizou de encaminhar aos demais conselheiros a versão final que será encaminhada a câmara. Com essa correção, a proposta foi aprovada por unanimidade pelos presentes.

Sem mais, encerro a presente ata que será enviada por e-mail a todos que se fizeram presentes, e após confirmada, assinada pelo Presidente.

Ivoti, 27 de março de 2024.



Documento assinado digitalmente

ANDREA LOPES PANDOLFO

Data: 28/03/2024 10:21:55-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>