

Decreto n.º 12.683 de 09 de fevereiro de 1994

Dispõe sobre o Programa de Urbanização e Regularização, Fundiária dos Loteamentos e Vilas de que trata a Lei n.º 2120, de 19 de janeiro de 1994.

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO,

no uso de suas atribuições legais, tendo em vista o que consta do processo n.º 01/007935/93,

CONSIDERANDO a necessidade de promover a regularização dos parcelamentos irregulares e clandestinos inscritos no Núcleo de Regularização de Loteamentos, criado pelo Decreto n.º 10.962, de 24 de abril de 1992, e o disposto da Lei n.º 2120, de 19 de janeiro de 1994, que declarou tais parcelamentos como áreas de especial interesse social.

DECRETA

Art. 1.º - Fica criado o Programa de Urbanização e Regularização Fundiária dos parcelamentos irregulares e clandestinos inscritos no Núcleo de Regularização de Loteamentos, previsto nos artigos 156 a 159 da Lei Complementar n.º 16/92 (Plano Decenal Diretor da Cidade do Rio de Janeiro).

Art. 2.º - A notificação do parcelador responsável, nos termos do disposto na Lei n.º 6766, de 19 de dezembro de 1979, é requisito necessário para que o parcelamento seja regularizado através do presente programa.

Art. 3.º - Os parcelamentos abrangidos pelo programa cujo promotor não seja o proprietário da terra, serão integrados ao Programa de Urbanização e Regularização Fundiária de Favelas, na forma do disposto no parágrafo único do art. 156 da Lei Complementar n.º 16/92.

Art. 4.º - O Poder Público Municipal regularizará os loteamentos e vilas incluídos neste Programa, agrupando-os segundo suas condições registrárias, da seguinte forma:

1.º GRUPO: Loteamentos com projeto aprovado e registrado no competente Ofício de Registro de Imóveis;

2.º GRUPO: Vilas com plano visado e gleba maior registrada no competente Ofício de Registro de Imóveis;

3.º GRUPO: Loteamentos com projeto aprovado mas sem o registro do respectivo projeto, no Ofício de Registro de Imóveis;

4.º GRUPO: Vilas com plano visado mas sem o respectivo registro do lote no Ofício de Registro de Imóveis;

5.º GRUPO: Parcelamento sem projeto aprovado.

Art. 5.º - Será efetuada vistoria técnica nos parcelamentos, afim de constatar se atendem aos padrões especiais de urbanização adotados pela Lei n.º 2120, de 19 de janeiro de 1994.

Parágrafo Único – O parcelamento poderá ser regularizado por trecho de logradouro, desde que cada um desses atenda aos requisitos estabelecidos neste artigo.

Art. 6.º - Os procedimentos necessários à regularização de que trata este Decreto constam do seu Anexo.

Art 7.º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 1994 – 430.º da Fundação da Cidade

CESAR MAIA

DO RIO de 10/02/94

ANEXO

1.º GRUPO: Loteamento com projeto aprovado e registrado no competente Ofício de Registro de Imóveis:

- A. Identificar e localizar o processo que deu origem ao PAL;
- B. Efetuar vistoria local observando os requisitos mencionados na Lei n.º 2120, de 19 de janeiro de 1994;
- C. Elaborar laudo técnico com a discriminação dos procedimentos necessários à regularização;
- D. Análise do laudo técnico;
- E. Atendidos os padrões urbanísticos estabelecidos na lei, as obras de urbanização serão aceitas;
- F. Elaborar certidão para desvinculação dos lotes;
- G. Desvincular os lotes;
- H. Proceder à titulação relativa aos lotes desvinculados;
- I. Reconhecer os logradouros públicos;
- J. Proceder ao cadastramento para efeito de IPTU;
- K. Calcular as taxas e multas devidas pelo parcelador e os custos das obras de urbanização executadas pelo Município;
- L. Promover a inscrição na dívida ativa e a cobrança judicial do que o parcelador deve aos cofres públicos;
- M. Enviar os documentos necessários à Procuradoria Geral do Município, para que esta tome as medidas judiciais cabíveis, conforme dispõe o art. 6.º da Lei n.º 2120/94.

2.º GRUPO: Vila com plano visado e gleba maior registrada no competente Ofício de registro de Imóveis:

- A. Identificar e localizar o processo que deu origem ao plano de vila visado;
- B. Efetuar vistoria local observando os requisitos mencionados na Lei n.º 2120, de 19 de janeiro de 1994;
- C. Elaborar laudo técnico com a discriminação dos procedimentos necessários à regularização;
- D. Análise do laudo técnico;
- E. Atendidos os padrões urbanísticos estabelecidos na lei, as obras de urbanização serão aceitas, e o plano de vila será aprovado;
- F. Elaborar certidão para registro junto ao Registro de Imóveis;
- G. Registrar o projeto junto ao Registro de Imóveis;

H. Proceder à titulação dos adquirentes de lotes;

I. Proceder ao cadastramento para efeito de pagamento de IPTU;

J. Calcular as taxas e multas devidas pelo parcelador e as obras de urbanização executadas pelo Município;

K. Promover a inscrição em dívida ativa e a cobrança judicial do que o parcelador deve aos cofres públicos;

L. Enviar os documentos à Procuradoria Geral do Município, para que esta tome as medidas judiciais cabíveis, conforme dispõe o art. 6.º da Lei n.º 2120/94.

3.º GRUPO: Loteamentos com projeto aprovado mas sem registro do respectivo projeto no Ofício de Registro de Imóveis:

A. Identificar e localizar o processo que deu origem ao PAL;

B. Efetuar vistoria local observando os requisitos mencionados na Lei n.º 2120, de 19 de janeiro de 1994;

C. Elaborar laudo técnico com a discriminação dos procedimentos necessários à regularização;

D. Análise do laudo técnico;

E. Cancelar o gravame no PAL dos lotes vinculados que estejam ocupados;

F. Atendidos os padrões urbanísticos estabelecidos na lei, será elaborada certidão para averbação no Registro de Imóveis;

G. Registrar o projeto junto ao Registro de Imóveis;

H. Aceitar as obras de urbanização;

I. Proceder à titulação dos adquirentes de lotes;

J. Reconhecer os logradouros públicos caso não tenham sido reconhecidos ainda;

K. Proceder ao cadastramento para efeito de pagamento do IPTU;

L. Calcular as taxas e multas devidas pelo parcelador e os custos das obras de urbanização executadas pelo Município;

M. Promover a inscrição em dívida ativa e a cobrança judicial do que o parcelador deve aos cofres públicos;

N. Enviar os documentos necessários à Procuradoria Geral do Município, para que esta tome as medidas judiciais cabíveis, conforme dispõe o art. 6.º da Lei n.º 2120/94.

4.º GRUPO: Vilas com plano de vila visado mas sem o respectivo registro de lote no Ofício de Registro de Imóveis:

A. Identificar e localizar o processo que deu origem ao plano visado;

B. Efetuar vistoria local observando os requisitos mencionados na Lei n.º 2120, de 19 de janeiro de 1994;

C. Elaborar laudo técnico com a discriminação dos procedimentos necessários à regularização;

D. Análise do laudo técnico;

- E. Elaborar certidão para registro do projeto que deu origem ao lote destinado a casas de vila;
- F. Encaminhar certidão para registro;
- G. Atendidos os padrões urbanísticos estabelecidos na lei, serão aceitas as obras de urbanização e aprovado o projeto de vila;
- H. Elaborar certidão para registro do projeto;
- I. Encaminhar certidão para registro junto ao Registro de Imóveis;
- J. Proceder à titulação dos adquirentes de lotes;
- K. Proceder ao desdobramento para efeito de pagamento do IPTU;
- L. Calcular as taxas e multas devidas pelo parcelador e os custos das obras de urbanização executadas pelo Município;
- M. Promover a inscrição em dívida ativa e a cobrança judicial do que o parcelador deve aos cofres públicos;
- N. Enviar os documentos necessários à Procuradoria Geral do Município, para que esta tome as medidas judiciais cabíveis, conforme dispõe o art. 6.º da Lei n.º 2120/94.

5.º GRUPO: Parcelamento sem projeto aprovado:

- A. Efetuar vistoria local observando os requisitos mencionados na Lei n.º 2120, de 19 de janeiro de 1994;
- B. Elaborar laudo técnico contendo os encaminhamentos necessários à regularização;
- C. Análise do laudo técnico;
- D. Executar levantamento topográfico;
- E. Elaborar projeto de parcelamento;
- F. Aprovar o projeto;
- G. Elaborar certidão para registrar junto ao Registro de Imóveis;
- H. Registrar o projeto junto ao Registro de Imóveis;
- I. Proceder à titulação dos adquirentes de lotes;
- J. Aceitar as obras de urbanização;
- K. Reconhecer os logradouros públicos, caso não tenham sido reconhecidos ainda;
- L. Proceder ao cadastramento para efeito de parcelamento do IPTU;
- M. Calcular as taxas e multas devidas pelo parcelador e os custos das obras de urbanização executadas pelo Município;
- N. Promover a inscrição em dívida ativa e a cobrança judicial do que o parcelador deve aos cofres públicos;
- O. Enviar os documentos necessários à Procuradoria Geral do Município, para que esta tome as medidas judiciais cabíveis, conforme dispõe o art. 6.º da Lei n.º 2120/94.