

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ
DECRETO Nº 5.982 ,DE 04 DE OUTUBRO DE 1999

Dispõe sobre a regulamentação do art. 3º da Lei Municipal nº 2.527, de 17 de novembro de 1993 e revoga os Decretos nºs. 5.288, de 06 de outubro de 1994 e 5.758, de 06 de novembro de 1997.

OSWALDO DIAS, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MAUÁ, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 55, VIII, da Lei Orgânica do Município;
DECRETA:

Art. 1º O cadastro individual, para efeitos de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, deverá estar vinculado a uma análise favorável de parcelamento do solo da área maior onde se encontra o lote.

Art. 2º O interessado comprador ou cessionário deverá formular pedido perante à Administração, apresentando cópia do instrumento de aquisição do lote e do número do Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU, da área maior.

Art. 3º Deverá ser feita uma pesquisa para saber se sobre a área maior, onde se localiza o lote, já existe processo administrativo que cuide do parcelamento.

§ 1º Em caso positivo, o pedido do interessado, juntamente com a documentação apresentada, deverá ser anexado ao processo que cuide do parcelamento.

§ 2º Caso não exista expediente que trate do parcelamento do solo, deverão ser aproveitados os documentos apresentados para autuação de um processo próprio, que trate da regularização fundiária e do desdobro fiscal

Art. 4º A Seção de Parcelamento do Solo deverá promover uma vistoria técnica verificando as condições urbanas e o nível de ocupação da área maior parcelada.

Art. 5º Constatada a existência de uma ocupação solidificada, considerada irreversível, o Setor Técnico deverá emitir parecer quanto ao desdobro fiscal.

§ 1º Será considerado ocupação irreversível aquela onde a gleba possuir 30% (trinta por cento) de sua área total ocupada com construções individuais.

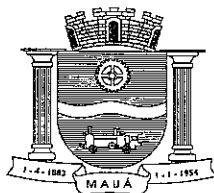
§ 2º A porcentagem poderá ser alterada, desde que, devidamente justificado através de parecer técnico.

Art. 6º Deverá ser exigido do proprietário parcelador, em caso de parecer favorável, planta do parcelamento assinada por responsável habilitado, a qual deverá servir de base para o desdobro fiscal.

§ 1º Na omissão do proprietário parcelador poderá a comunidade interessada apresentar a planta do parcelamento.

§ 2º Não está autorizado cadastro individual para aquele lote que se encontre em área de risco.

-segue fls.02-



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ
DECRETO Nº 5.982 , DE 04 DE OUTUBRO DE 1999 -fls.02-

§ 3º O proprietário parcelador deverá juntar ao processo a matrícula do imóvel e/ou o compromisso de compra e venda com firma reconhecida, de forma a comprovar sua legitimidade para promover parcelamento e desdobro fiscal.

Art. 7º Encontrando-se definido o traçado do sistema viário existente, o alinhamento dos lotes e as áreas públicas, havendo planta que retrate essa realidade e respeitando o disposto no Art. 5º, deste Decreto, será determinado o lançamento individual do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, para cada lote, excluindo-se de lançamento as área caracterizadas como públicas.

Art. 8º Deverá ser definido pela Seção de Parcelamento de Solo, com base na data em que foram firmados os contratos de compromissos de compra e venda, e nos levantamentos aerofotogramétricos existentes, a data a partir do qual deverão ser excluídos do lançamento fiscal as áreas definidas como públicas. As lançamento dos exercícios anteriores a essa data e que estiverem em débito, deverão ser arcados integralmente pelo loteador.

§ 1º Se o adquirente do lote quiser quitar a parte do Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU, referente à área de seu lote, poderá fazê-lo, sub-rogando-se no direito de cobrar do loteador o ressarcimento.

§ 2º A Seção de Rendas Imobiliárias, quando ocorrer a hipótese prevista no parágrafo anterior, promoverá a subtração do valor proporcional do lote quitado do valor da área total.

§ 3º Deverá ser observada a porcentagem de área pública existente, procurando se garantir, na falta desta, que lotes ainda desocupados sejam reservados a tal finalidade.

I – Em tal hipótese não será autorizado o lançamento do Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU, para o referido lote, sendo o mesmo destinado à área pública.

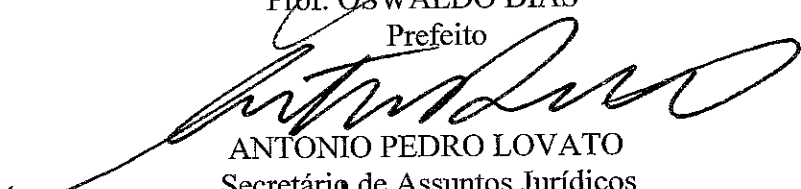
II – No caso de ter sido oferecido lote compromissado à venda deverá ser orientado o compromissário comprador a rescindir o contrato.

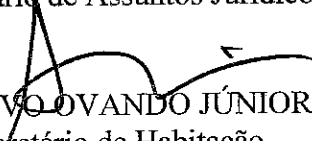
Art. 9º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 10 Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial os Decretos nºs. 5.288, de 06 de outubro de 1994 e 5.758, de 06 de novembro de 1997.

Município de Mauá, em 04 de outubro de 1999.


Prof. OSWALDO DIAS
Prefeito


ANTONIO PEDRO LOVATO
Secretário de Assuntos Jurídicos


ALTIVO LOVANDO JÚNIOR
Secretário de Habitação

-vide-verso-