LEI N. 4.708/PMC/2021

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, DESMEMBRAMENTO DE LOTES EM CONDOMÍNIO EM CARÁTER EXCEPCIONAL, REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DE CACOAL, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizado o desmembramento dos lotes territoriais urbanos com área não inferior a 100m², exceto nas Zonas Industriais, pelo Setor Técnico de Arquitetura e Urbanismo do Município, em caráter excepcional, com os devidos projetos de desmembramento.

Art. 2º A Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLAN fica autorizada a proceder ao desmembramento dos lotes constituindo unidades autônomas, desde que atendidas às exigências desta Lei e as seguintes condições mínimas:

I – Ter ao menos 01 (uma) edificação no lote a ser desmembrado.

II – Ter sido constituído o condomínio até 22 de Dezembro de 2016, conforme data estabelecida na Lei Federal de nº 13.465/2017, sendo que a efetiva comprovação do período de existência do condomínio, que deverá ser realizada pelo requerente com documentos autênticos.

III – Os projetos apresentados devem estar em conformidade com as exigências necessárias para o desmembramento, com todos os projetos e ART's, produzidos por profissional habilitado.

IV - Que não causem prejuízo aos confrontantes na forma do disposto no Código Civil;

Art. 3º Nos casos em que com o desmembramento a taxa de ocupação exceder o limite máximo permitido para a zona em que se encontra, será permitido o prosseguimento do processo, desde que venha aos autos recolhimento de Outorga onerosa nos seguintes termos:

I - Nas edificações que excederem a taxa de ocupação máxima, sendo devidos 20% do valor do resultado do cálculo referente à fórmula constante no art. 68 da Lei 2.016/PMC/2006, para pagamento em parcela única.

II - Nas edificações que excederem a taxa de ocupação máxima, sendo devidos 25% do valor do resultado do cálculo referente à fórmula constante no art. 68 da Lei 2.016/PMC/2006, para pagamento em 03 (três) parcelas.

III - Nas edificações que excederem a taxa de ocupação máxima, sendo devidos 35% do valor do resultado do cálculo referente à fórmula constante no art. 68 da Lei 2.016/PMC/2006, para pagamento em 05 (cinco) parcelas.

IV - Nas edificações que excederem a taxa de ocupação máxima, sendo devidos 40% do valor do resultado do cálculo referente à fórmula constante no art. 68 da Lei 2.016/PMC/2006, para pagamento em 07 (sete) parcelas.

V - Nas edificações que excederem a taxa de ocupação máxima, sendo devidos 50% do valor do resultado do cálculo referente à fórmula constante no art. 68 da Lei 2.016/PMC/2006, para pagamento em 09 (nove) parcelas.

VI - Nas edificações que excederem a taxa de ocupação máxima, sendo devidos 60% do valor do resultado do cálculo referente à fórmula constante no art. 68 da Lei 2.016/PMC/2006, para pagamento acima de 09 (nove) parcelas até o limite de 15 parcelas.

Art. 4º Para efeito de regularização fundiária nos termos desta Lei fica isento do pagamento das multas referentes aos afastamentos frontais e laterais e por execução sem licença constantes da Lei nº 073/PMC/1985.

Art. 5º A testada mínima exigida será de 05 (cinco) metros, e exceção dos lotes de esquina que deverão obedecer a testada mínima de 10 (dez) metros.

Art. 6º Para efeitos de aplicação dos artigos 1º e 5º desta lei serão permitidos uma variável de 5%.

Art. 7º Os aspectos sujeitos a aprovação ou regularização, em desconformidade com a legislação municipal urbanística em vigor, serão eminentemente técnicos, referentes especialmente ao Plano Diretor, cabendo aos setores competentes da Prefeitura Municipal a análise e a aprovação dos projetos que não acarretem danos ou prejuízos diretos ao Município, à ordem urbanística da cidade e a terceiros.

Art. 8º Aplica-se as disposições desta Lei aos projetos protocolizados dentro do período compreendido entre a data da entrada em vigor desta Lei e o dia 31 de Dezembro de 2021.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cacoal/RO, 20 de abril de 2021

ADAILTON ANTUNES FERREIRA
Prefeito

VIVIANI RAMIRES DA SILVA
Procuradora-Geral Do Município
OAB/RO N. 1.360