LEI Nº 4.422/PMC/2020

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

A PREFEITA DE CACOAL, no uso de suas atribuições legais, faz saber que o Poder Legislativo Municipal aprovou e ela sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizado o desmembramento dos lotes territoriais urbanos com área não inferior a 100m², exceto nas Zonas Industriais, pelos técnicos do Setor de Cadastro Imobiliário do Município, em caráter excepcional, com os devidos projetos de desmembramento.

Art. 2º A Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLAN fica autorizada 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 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, RRT´s ou TRT´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 30% 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 35% 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 40% 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 50% 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 70% 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 100% 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, com 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 10% (dez por cento), e em casos excepcionais, quando não tiver condições de atender as especificações acima, serão analisados pela equipe técnica do Município de Cacoal.

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 2020.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário em especial a Lei 4.144/PMC/2018.

Cacoal, 02 de abril de 2020.

GLAUCIONE MARIA RODRIGUES NERI
Prefeita

CAIO RAPHAEL RAMALHO VECHE E SILVA
Procurador-Geral do Município
OAB/RO 6390