LEI Nº. 750/2022

SÚMULA Insere, altera e revoga dispositivos da Lei Municipal nº 246, de 07 de abril de 2009, que dispõe sobre o parcelamento, remembramento e regularização fundiária do Município de Cruzmaltina.

A Câmara Municipal de Cruzmaltina, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte **LEI,**

Art.1º. Fica alterado o artigo 9º da Lei Municipal nº 246, de 04 de abril de 2009, e passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 9. O parcelamento do solo para fins urbanos só será permitido nas áreas inseridas nos perímetros urbanos do Município, aprovados por lei municipal.

Parágrafo Único. Não será permitido o parcelamento do solo em:
I. Terrenos alagadiços e em locais sujeitos as inundações;
II. Terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
III. Terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento); salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
IV. Terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação por serem áreas de risco de deslizamento;
V. Área de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;
VI. Terrenos contíguos a cursos d'água, represas e demais recursos hídricos sem a prévia manifestação dos órgãos competentes;

VII. Áreas fora do alcance de equipamentos urbanos, especialmente das redes públicas de abastecimento de água potável, das galerias de águas pluviais e de energia elétrica;
VIII. Áreas que não sejam adjacentes à malha urbana existente.

IX. Em Áreas de Preservação Permanente (APP) na largura de 30,00m (trinta metros) contada a partir da borda da calha do leito regular aos cursos d'água, lagoas e banhados, ou num raio de 50,00m (cinquenta metros) de nascente e olhos d'água, seja qual for a sua situação topográfica e salvo maiores exigências da legislação federal ou estadual pertinentes."

Art.2º. Fica alterado o artigo 18 da Lei Municipal nº 246, de 04 de abril de 2009, e passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 18. Os parcelamentos devem atender ao disposto nesta lei, bem como à ordem urbanística expressa em leis municipais, Lei do Plano Diretor Municipal, Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal, e aos seguintes requisitos:

I. As áreas destinadas ao sistema viário, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a áreas verdes de uso público, deverão ser proporcionais à gleba e não inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da área loteável, dos quais:

a) Máximo de 20% (vinte por cento) poderá destinar-se à implantação do sistema viário;

b) Áreas verdes públicas deverão ser, no mínimo igual a 10% (dez por cento) da área loteável;

c) Os 5% (cinco por cento) restantes da área total do imóvel, deverá ser voltado para a implantação de equipamentos comunitários ou urbanos, tais como caixa d'água, subestação de energia elétrica, creches e postos de saúde.

II. As áreas públicas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários a serem entregues ao Município deverão possuir no mínimo, 30% (trinta por cento) de seu total em um só perímetro, onde possa ser inscrito um círculo com raio mínimo de 10,0 m (dez metros), e em terreno com declividade inferior a 30% (trinta por cento);

III. A localização das áreas verdes públicas e das áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos ou comunitários será definida de acordo com os interesses do município, pela Prefeitura Municipal;

IV. Não serão computados como áreas verdes públicas os canteiros centrais ao longo das vias;

V. Não serão computadas como áreas verdes públicas as áreas de preservação permanente;

VI. Quando do interesse do Poder Público Municipal, as áreas verdes públicas e destinadas à implantação de equipamentos urbanos poderão ser definidas fora do perímetro da gleba onde for realizado o loteamento.

§1º. Em casos de interesse público ou vantagem econômica para o Município, a área institucional prevista no inciso I deste artigo poderá ser reduzida para até 30% da área total do loteamento, reduzindo-se ainda proporcionalmente a área máxima destinada ao sistema viário, as áreas verdes e as destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, tais como caixa d'água, subestação de energia elétrica; ou comunitários, como igrejas, templos, creches, postos de saúde, conforme aprovação do projeto pelo do setor de engenharia do Município.

§2º. O interesse público ou a vantagem econômica para o Município, a ensejar a redução da área institucional prevista no parágrafo anterior, deverá ser justificada e comprovada documentalmente pelo Poder Executivo Municipal.

§3º. O percentual da área institucional a ser reduzido, em cada caso concreto, será obrigatoriamente submetido à aprovação da Câmara de Municipal de Vereadores, por meio de Lei especifica.

§4º. O Conselho de Desenvolvimento Municipal, junto com a Equipe Técnica Municipal e um representante do Prefeito Municipal, terá preferência na escolha das áreas a serem doadas para o poder público."

Art.3º. Fica alterado o artigo 22 da Lei Municipal nº 246, de 04 de abril de 2009, e passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 22. As vias projetadas deverão harmonizar-se com a topografia local e sua seção transversal deverá obedecer ao disposto na Lei de Sistema Viário e Mobilidade Municipal, além de seguir as vias projetadas estabelecidas pela mesma Lei."

Art.4º. Fica alterado o artigo 23 da Lei Municipal nº 246, de 04 de abril de 2009, e passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 23. O comprimento das quadras dos loteamentos residenciais não poderá ser superior a 150 m (cento e cinquenta metros) e inferior a 30 m (trinta metros) devendo o arruamento ser compatível com as ruas existentes e projetadas em seu entorno."

Art.5º. Fica alterado o artigo 31 da Lei Municipal nº 246, de 04 de abril de 2009, e passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 31. Serão admitidos loteamentos cujo perímetro seja murado e o acesso seja restrito na Zona Residencial 2 (ZR2) conforme termos da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

Parágrafo Único. A restrição de acesso a que se refere o caput deste artigo não se aplica a Polícia Militar, Corpo de Bombeiros, membros das Forças Armadas, e demais servidores públicos federais, estaduais e municipais, de qualquer esfera do Poder, desde que no exercício de suas funções."

Art.6º. Fica alterado o artigo 32 da Lei Municipal nº 246, de 04 de abril de 2009, e passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 32. As vias internas do Condomínio Urbanístico serão obrigatoriamente pavimentadas e devem seguir as características de vias locais estabelecidas na Lei de Sistema Viário e Mobilidade Municipal.

Parágrafo único. A manutenção de arborização, das áreas verdes e das vias de proteção das áreas sujeitas à erosão, bem como de manejo da cobertura vegetal, para execução das obras e serviços, procurando preservar o maior número de espécies existentes, obedecidas as normas do Município de Cruzmaltina."

Art.7º. Fica alterado o artigo 39 da Lei Municipal nº 246, de 04 de abril de 2009, e passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 39. É obrigatória, para a execução de loteamento, a prestação de caução.

§1º. No ato de recebimento do Alvará de Licença e da cópia do projeto aprovado pela Prefeitura, o interessado assinará um termo de Compromisso, ao qual deve estar anexado proposta de instrumento de garantia de execução das obras a seu cargo.

§2º. O instrumento de garantia de execução das obras a cargo do empreendedor, referido no caput deste artigo, pode ser representado por hipoteca de lotes ou unidades autônomas no próprio empreendimento, com o devido registro na matrícula dos imóveis dado em garantia; hipoteca de outros imóveis; fiança bancária ou pessoal; depósito ou caução de títulos da divida publica; seguro garantia correspondendo ao mesmo valor orçado para as obras de urbanização, ou por qualquer outra espécie de garantia prevista em lei.

§3º. Se a caução se der na forma de carta de fiança bancária, a mesma ficará em depósito na Divisão da Tesouraria, contendo cláusula de correção monetária e prazo de no mínimo o previsto no cronograma das obras acrescido de 12 (doze) meses. Sendo necessário, na emissão do alvará de urbanização, poderá ser exigida a renovação da caução, com prazo de validade mínima ao do cronograma acrescido de 6 (seis) meses.

§4º. Ficam dispensados do instrumento de garantia os parcelamentos e desmembramentos com menos de 10 (dez) unidades.

§5º Quando os Imóveis caucionados forem localizados em área fora do empreendimento deverão ser apresentados os respectivos documentos e os registros devidamente averbados e atualizados.

§6º Não serão aceitas como caução, pelo Poder Público, as áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento) e aquelas declaradas de preservação permanente."

Art.8º. Fica alterado o artigo 41 da Lei Municipal nº 246, de 04 de abril de 2009, e passa a vigorar com a seguinte redação:

"*Art.41. Será exigida, em todos os loteamentos liberados para a execução das obras de infra-estrutura, a instalação de placa com dimensões mínimas de 2 (dois) por 3 (três) metros, fixada em local visível, contendo:*

I - Nome do empreendimento;

II - Nome do responsável pelo empreendimento;

III -Nome e número do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);

IV - Número do alvará de licença para a execução de obras, fornecido pelo Município;

V - Os seguintes dizeres: Este empreendimento está liberado para implantação de infraestrutura, estando proibida a venda de lotes, conforme a Lei Federal nº 6766/79 e suas alterações posteriores. Consulte a Prefeitura Municipal antes de comprar um lote."

Art.9º. Fica alterado o artigo 64 da Lei Municipal nº 246, de 04 de abril de 2009, e passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art.64. O pedido de autorização para aprovação de projeto de loteamento e início das obras será instruído com os seguintes documentos:

I. Requerimento solicitando autorização, assinado pelo proprietário ou pelo empreendedor, com firma reconhecida;

II. Proposta de instrumento de garantia de execução das obras a cargo do empreendedor; mencionado no art. 40, 41 e 42 da presente Lei que tratam da Responsabilidade do Empreendedor;

III. Certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

IV. Instrumento de alteração de uso do solo pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), quando for o caso;

V. Certidões negativas de tributos municipais;

VI. Declaração de possibilidade de abastecimento d'água potável fornecida pelo órgão competente;

VII. Declaração da possibilidade de fornecimento de energia elétrica fornecida pelo órgão competente;

VIII. 03 (três) vias impressas dos projetos urbanísticos e complementares e 01 (uma) via digital na versão/plataforma solicitada pela Prefeitura, conforme estabelecido pelos arts. 63 e 64 da presente Lei. Em casos de loteamento de parte do terreno, as plantas do projeto urbanístico deverão abranger a totalidade do imóvel;

IX. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução;

X. Laudo geológico-geotécnico do loteamento;

XI. Autorização para corte da cobertura vegetal do terreno, expedida pelo órgão competente, quando for o caso."

Art.10. Fica alterado o artigo 65 da Lei Municipal nº 246, de 04 de abril de 2009, e passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art.65. O pedido de autorização para aprovação de projeto de desmembramento será instruído com os seguintes documentos:

I. Requerimento solicitando autorização, assinado pelo proprietário e/ ou empreendedor, com firma reconhecida;

II. Certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

III. Certidões negativas de tributos municipais, expedidos pelos órgãos competentes;

IV. 03 (três) vias impressas do projeto urbanístico preferencialmente nas escalas 1:200 e 1:500 (conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas) e 01 (uma) via digital na versão/plataforma solicitada pela Prefeitura, contemplando no mínimo:

a) Rumos e distâncias das divisas;

b) Área resultante;

c) Indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;

d) Indicação precisa de edificações existentes;

e) Indicação precisa da localização em relação às vias mais próximas.

V.Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução;

VI. Comprovação da existência de rede de abastecimento d'água e de energia elétrica no local;

VII. Memorial descritivo, especificando a destinação dos esgotos domésticos e a descrição das áreas públicas, se houver."

Art.11. Fica alterado o artigo 66 da Lei Municipal nº 246, de 04 de abril de 2009, e passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 66. O projeto urbanístico de loteamento deverá ser apresentado em 01 (uma) via impressa (conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas) assinada pelo proprietário e profissional habilidade e uma cópia digital em CD, contemplando no mínimo:

I. Planta geral de localização, que compreenda a região onde o terreno estiver localizado, os logradouros vizinhos e o zoneamento previsto na respectiva lei;

II. Planta planialtimétrica, na escala mínima de 1:500, indicando:

a) Norte magnético e verdadeiro;

b) Pontos de amarração ou de referência da obra;

c) Cursos d'água, áreas alagadiças e mangues, se houver;

d) Alinhamento das vias públicas existentes e respectivo gabarito;

e) Edificações existentes;

f) Subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numeração;

g) Sistema de vias com a respectiva hierarquia e denominação provisória (rua a, b);

h) Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

i) Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

j) Marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos das curvas e linhas projetadas;

k) Todas as linhas de escoamento das águas pluviais e respectivas bocas de lobo, em planta e perfis;

l) Praças e demais áreas públicas estabelecidas pela legislação vigente, observados os critérios mínimos previstos em lei;

m) Áreas de preservação permanente, faixas sanitárias e faixas não edificáveis estabelecidas pela legislação vigente;

n) Linhas de transmissão de energia e suas faixas de domínio se houver;

o) Áreas destinadas à instalação de bombas de recalque e reservatório de água, se houver;

p) Quadro resumo das diversas áreas indicadas no projeto, inclusive o número de lotes e quadras, áreas das vias públicas, dos espaços livres, dos espaços destinados a edifícios públicos e remanescentes loteáveis, e respectivos percentuais em relação à área total.

III. Memorial descritivo, especificando a destinação dos esgotos domésticos e a descrição das áreas públicas, se houver."

Art.12. Fica alterado o artigo 67 da Lei Municipal nº 246, de 04 de abril de 2009, e passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art.67. Os projetos complementares deverão constar de:

I. Projeto detalhado de arruamento;

II. Projeto de rede de abastecimento d'água aprovada pelo órgão competente;

III. Projeto de rede elétrica e de iluminação pública aprovado pelo órgão competente;

IV. Projeto de rede de esgotos e, quando necessário, de sistema de tratamento de efluentes aprovado pelo órgão competente;

V. Projeto de rede de escoamento das águas pluviais, dimensionadas conforme cálculo de vazão do trecho ou bacia contribuinte, obedecendo aos critérios

estabelecidos pelo Instituto das Águas do Paraná (AGUASPARANÁ) e projeto municipal, quando existente;

VI. Projeto de arborização e praças, quando exigido a critério da Prefeitura Municipal."

Art.13. Fica alterado o artigo 69 da Lei Municipal nº 246, de 04 de abril de 2009, e passa a vigorar com a seguinte redação:

"*Art. 69. Todas as pranchas dos projetos deverão conter assinatura do proprietário e responsável técnico, anexada à respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT)."*

Art.14. Fica alterado o artigo 94 da Lei Municipal nº 246, de 04 de abril de 2009, e passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 94. Os loteamentos e desmembramentos que resultem em até 10 (dez) lotes devem ser requeridos pelo empreendedor e instruídos com a devida licença urbanística, plantas e memoriais descritivos dos remanescentes e dos lotes a serem criados, obedecidas às normas contidas na Lei Federal 6.015/73 e suas alterações posteriores."

Art.15. Fica alterado o artigo 95 da Lei Municipal nº 246, de 04 de abril de 2009, e passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 95. O registro de condomínio rege-se pelos dispostos nesta lei, e suplementarmente, pela Lei Federal nº 4.591/64 e suas alterações posteriores."

Art.16. Fica alterado o artigo 102 da Lei Municipal nº 246, de 04 de abril de 2009, e passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 102. Admite-se a cessão da posse provisória Municipal pelo Poder Público, referida na alínea c do inciso VIII do art. 3º por instrumento particular de imóvel, atribuindo -se, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando as restrições do art. 108 do Código Civil.

§1º. A cessão da posse referida no caput, cumpridas as obrigações do cessionário, constitui direito contra o expropriante, de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

§2º. Registrada a sentença que, em processo de desapropriação, fixar o valor da indenização a posse referida no caput converte-se em propriedade; a caução em hipoteca; a sua cessão em compromisso ou contrato de compra e venda, ou outra modalidade contratual colimada, conforme haja obrigações a cumprir ou estejam elas cumpridas, circunstâncias que, demonstradas ao Serviço de Registro de Imóveis, devem ser averbadas na respectiva matrícula."

Art.17. Fica alterado o artigo 109 da Lei Municipal nº 246, de 04 de abril de 2009, e passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art.109. Após a quitação do preço, deve ser efetivada a lavratura da escritura de compra e venda no prazo de 30 (trinta) dias, observado o disposto no art. 101, e observadas demais regulamentações previstas em lei."

Art.18. Fica alterado o artigo 116 da Lei Municipal nº 246, de 04 de abril de 2009, e passa a vigorar com a seguinte redação:

"*Art.116. Nos casos de REMEMBRAMENTO, o proprietário do imóvel deverá requerer a aprovação do respectivo PROJETO DE REMEMBRAMENTO, devendo para tal fim anexar, em seu requerimento, os seguintes documentos:*

I - Título de propriedade dos imóveis, sem cláusula restritiva quanto a sua alienabilidade, comprovada através de Certidões do Registro de Imóveis;
II - Certidão negativa da Fazenda Municipal referente aos Imóveis;
III - Quatro cópias do PROJETO DE REMEMBRAMENTO apresentadas em papel e uma cópia em meio digital, sem rasuras, na escala indicada pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável pelo projeto, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
a) As divisas dos imóveis perfeitamente definidas e traçadas;
b) Localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas à inundações, bosques, construções existentes;
c) Orientação do norte verdadeiro e magnético, dia, mês e ano do levantamento topográfico realizado;
d) Arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;
e) Planta de situação anterior e posterior ao remembramento que pretende efetuar, contendo as identificações do(s) lote(s), dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outra indicações necessárias para análise do projeto;
f) Quadro estatístico de áreas;
g) Outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do poder executivo municipal.
IV - Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica, perante o órgão responsável, CREA ou CAU respectivamente;
V - Memoriais descritivos do(s) lote(s)."

Art.19. Fica alterado o artigo 121 da Lei Municipal nº 246, de 04 de abril de 2009, e passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 121. O Município deverá regulamentar sua política municipal de habitação de interesse social, bem como, a regularização fundiária, em lei específica.

Parágrafo único. Quando for realizada a Regularização Fundiária no município de Cruzmaltina, deverá se respeitar o que foi estabelecido pelas Leis Federais nº 13.465/2017, 12.651/2012 e 6.766/1979 ou alterações posteriores."

Art.20. Fica alterado o artigo 132 da Lei Municipal nº 246, de 04 de abril de 2009, e passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art.132. Ocorrendo a execução de parcelamento licenciado, mas não registrado, a localização, dimensão e finalidade das áreas destinadas a uso público não podem ser alteradas, sob pena de aplicação das sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis.

§1º. Na hipótese de existência de parcelamentos não licenciados posteriores a 22 de dezembro de 2016, a autoridade licenciadora deve definir, no processo de regularização fundiária, a localização, dimensão e finalidade das áreas de que trata o caput deste artigo.

§2º. Caso não seja possível alcançar o percentual de áreas destinadas a uso público exigido por lei municipal, o empreendedor deve ressarcir o Município, em área equivalente, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas ou o custo referente ser destinado ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social."

Art.21. Fica alterado o artigo 133 da Lei Municipal nº 246, de 04 de abril de 2009, e passa a vigorar com a seguinte redação:

"*Art.133. Os clubes de campo que se localizarem dentro do perímetro urbano, pelas características de ocupação, sejam parcelamentos do solo para fins urbanos de fato, podem ser regularizados por decisão de 2/3 (dois terços) dos proprietários das frações e transformá-las em condomínios, com a extinção da associação proprietária do terreno e com a transferência aos sócios cotistas das frações ideais do terreno."*

Art.22. Fica alterado o artigo 134 da Lei Municipal nº 246, de 04 de abril de 2009, e passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 134. Para a realização de regularização fundiária, quando o mesmo já possuir projeto aprovado anteriormente, o mesmo deverá ser atualizado e aprovado novamente pelo setor responsável observando-se o que segue:

I. Elaboração de projeto específico;
II. Observar o contido no art. 9º e Parágrafo Único;
III. Observar os requisitos para o parcelamento, contidos no art. 18 e seguintes, da presente lei; ressalvada a possibilidade de redução, a critério da autoridade licenciadora, do percentual de áreas destinadas a uso público, definido no art. 18 desta Lei."

Art.23. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura do Município de Cruzmaltina, aos vinte dias do mês de dezembro de dois mil e vinte dois (20/12/2022).

NATAL CASAVECHIA:51679612972

Assinado de forma digital por NATAL CASAVECHIA:51679612972
Dados: 2022.12.20 08:40:10 -03'00'

Natal Casavechia

Prefeito Municipal