LEI COMPLEMENTAR Nº 142/2022, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2022

DISPÕE SOBRE O PROCEDIMENTO DE DESAFETAÇÃO DE BENS PÚBLICOS E REGULARIZAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS URBANAS INSTITUCIONAIS E ÁREAS VERDES OCUPADAS.

O PREFEITO DE CHOPINZINHO, ESTADO DO PARANÁ, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

Faz saber, que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono e promulgo a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º O Poder Executivo, através de lei específica, poderá desafetar áreas públicas institucionais e áreas de uso comum do povo ou porções delas desmembradas, contidas no perímetro urbano do Município, que possam ser consideradas superabundantes, destinando-as:

I - à urbanização, reurbanização e relocação das ocupações espontâneas, observadas as condições da presente lei;

II - à alienação, para atendimento das finalidades do Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS, de que trata a Lei Municipal nº 2.306, de 07 de maio de 2008.

Parágrafo Único. Para efeitos desta lei, considera-se:

I - urbanização: o ato de tornar possível a forma urbana de habitar: abertura de ruas e dotação de infraestrutura;

II - reurbanização: a correção de uma urbanização executada em desacordo com a legislação;

III - relocação: a mudança de local em se tratando de habitações situadas em áreas impróprias.

Art. 2º Consideram-se superabundantes as áreas institucionais, quando o loteamento em que estiverem situadas, forem servidos simultaneamente por:

Nº	Equipamento público	Área mínima (m^2)	Raio de influência (m)
1	Centro de Educação Infantil	400m^2	1.000m
2	Centro de Ensino Fundamental	1.000m^2	1.500m
3	Centro de Ensino Médio	3.000m^2	3.000m
4	Posto de Saúde	360m^2	1.000m
5	Centro de Saúde	1.500m^2	5.000m
6	Posto Policial	200m^2	5.000m
7	Pelotão de Bombeiro Comunitário	-	Município
8	Parques, Praças de Vizinhança	800m^2	1.000m
9	Parque de Bairro	20.000m^2	4.000m
10	Ponto de Ônibus	-	500m

11	Instalação Desportiva	800m²	1.000m

Parágrafo único. Os equipamentos urbanos referidos no "caput" deste artigo poderão estar situados no próprio loteamento ou em loteamentos lindeiros, desde que atendidas as distâncias preconizadas.

Art. 3º O Poder Executivo, através de lei específica e após a análise do Conselho Municipal de Meio Ambiente, poderá desafetar áreas verdes ou porções delas desmembradas, contidas no perímetro urbano do Município que possam ser consideradas superabundantes, destinando-as:

I - à urbanização, reurbanização e relocação dos assentamentos espontâneos, observadas as condições da presente lei;

II - à alienação, para atendimento das finalidades do Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS, de que trata a Lei Municipal nº 2.306, de 07 de maio de 2008.

Art. 4º Consideram-se superabundantes as áreas verdes que, simultaneamente:

I - estiverem externas à faixa de drenagem dos fundos de vale definidas em legislação municipal específica;

II - estiverem situadas fora da distância "non-edificandi" definida em legislação municipal específica.

§ 1º É vedada a desafetação de áreas verdes ou porções destas desmembradas:

I - com declividade superior ao disposto na legislação ambiental;

II - que apresentem riscos de erosão, deslizamento, inundação ou solapamento;

III - que contiverem cobertura arbórea ou arbustiva, natural ou não, que seja considerada, pelo órgão municipal de meio ambiente, necessária à conservação.

§ 2º Em qualquer caso, deverá ser demonstrada a manutenção de áreas verdes cujo montante não seja inferior a 3% (três por cento) da área total urbanizada ou a 5% (cinco por cento) do somatório da área de lotes residenciais aprovados sobre a bacia hidrográfica em que se situa a área a ser desafetada, prevalecendo o maior dos dois índices.

Art. 5º A análise das áreas a serem desafetadas para os fins desta lei, será efetuada nos seguintes termos:

I - parecer técnico emitido por engenheiro civil ou arquiteto da Divisão de Planejamento e Projetos;

II - manifestação do responsável pela Divisão de Planejamento e Projetos;

III - deliberação do Conselho Municipal de Meio Ambiente, na hipótese de desafetação de áreas verdes;

IV - deliberação do Conselho Municipal da Cidade de Chopinzinho – CMC.

Art. 6º A urbanização, reurbanização e relocação de que tratam os arts 1º e 3º, desta lei, serão efetuados através de Concessão de Uso Especial para fins de moradia, nos termos da Medida

Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2.001 e mediante Contrato de Compromisso de Compra e Venda, nos termos da Lei nº 6.766/79, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.785, de 20/01/99, observadas as seguintes condições:

I - no caso de urbanização e reurbanização de áreas:

a) residência no local por 05 (cinco) anos, ininterruptamente;

b) inexistência de posse ou domínio de outro imóvel, de qualquer natureza, no município de Chopinzinho;

c) ocupação de área igual ou inferior a 250m²;

d) não terem sido os beneficiários, anteriormente, alvo de programa assemelhado.

II - no caso de relocação:

a) haver, no local atualmente ocupado situação de risco físico, urbanístico e/ou ambiental, conforme o procedimento de avaliação de que trata o art. 5º;

b) destinação no imóvel objeto de área igual ou inferior a 250m²;

c) compromisso e efetivação da retirada de todas as benfeitorias de área de risco, até então ocupada, simultaneamente ao momento da relocação.

§ 1º A Concessão de Uso Especial para fins de moradia, será conferida de forma gratuita, ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil, obedecendo-se os termos da Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2.001, podendo ser extinta no caso de:

I - o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família;

II - o concessionário adquirir a propriedade ou Concessão de Uso de outro imóvel urbano ou rural.

§ 2º O Contrato de Compromisso de Compra e Venda, será celebrado de forma onerosa, sendo conferido ao homem, à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil, não contemplados pela Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2.001, observadas as seguintes condições:

I - residência no local por 10 (dez) anos, ininterruptamente;

II - para os efeitos do inciso anterior, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão;

III - não sejam proprietários, concessionários, possuidores ou tiverem domínio, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural;

IV - não terem sido os beneficiários, anteriormente, alvo de programa assemelhado.

Art. 7º O Contrato de Compromisso de Compra e Venda será outorgado após avaliação realizada conforme a Lei nº 3.771, de 18 de abril de 2019, ou legislação que vier a substituí-la, observadas as seguintes condições:

I - pagamento à vista; ou

II - pagamento parcelado do valor de avaliação, em até 300 (trezentas) prestações mensais, sendo a parcela corrigida anualmente, pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, acumulado no período.

§ 1º Na hipótese de inadimplência, serão aplicadas as normas do Código Tributário Municipal e da Lei Complementar nº 131/2021.

§ 2º Todos os valores arrecadados com as contribuições dos beneficiários serão depositados no Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS, de que trata a Lei Municipal nº 2.306, de 07 de maio de 2008.

Art. 8º O Município prestará assistência técnica às famílias cadastradas em programas de regularização fundiária, a fim de possibilitar o recebimento e legalização da documentação do imóvel adquirido, promovendo a urbanização, reurbanização e relocação das ocupações espontâneas existentes.

Art. 9º O projeto de lei solicitando autorização legislativa para o ato de desafetação de que tratam os arts. 1º e 3º desta lei, deverá estar instruído, conforme o caso, com os documentos constantes no art. 5º, sem prejuízo de eventual projeto básico e/ou laudo fundamentado, no qual constará, no mínimo, o demonstrativo do cumprimento do disposto nos arts. 2º e 4º, bem como o plano de ocupação da área a desafetar, devidamente ilustrado por planta baixa urbanística, elaborada por técnico legalmente habilitado, posteriormente arquivada, sem ônus, junto ao cadastro técnico municipal, com força de planta de parcelamento, assegurado ao beneficiário, uma via gratuita da certidão municipal de metragens.

§ 1º As áreas objeto de ocupação espontânea constituem-se de Zonas Especiais de Interesse Social, conforme definida em legislação municipal específica, prevalecendo na mesma tão somente os índices urbanísticos constantes da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 2º Na elaboração do plano, será observada as condicionantes advindas do caráter espontâneo da ocupação, para os casos de urbanização e reurbanização, e, para todos os casos, o respeito à topografia local, inclusive e especialmente no traçado do sistema viário, bem como indicará, ao nível de anteprojeto, as seguintes obras de infraestrutura:

I - soluções previstas para esgotamento sanitário;

II - drenagem de águas pluviais;

III - abertura de vias públicas com revestimento primário;

IV - rede de abastecimento de água potável;

V - rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública.

Art. 10. Para efeitos desta lei, ficam dispensados os parâmetros urbanísticos e de zoneamento e parcelamento do solo urbano, bem como fica deferido o registro de lotes com metragens

inferiores ao módulo urbano, exceto o disposto na Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1.979.

Art. 11. O Poder Executivo poderá celebrar contrato ou convênio com a Companhia de Habitação do Paraná - Cohapar, para efeito de alienação das áreas urbanizadas, reurbanizadas ou relocadas, estabelecendo os encargos recíprocos.

Art. 12. Fica autorizado o Poder Executivo, em situações excepcionais e justificadas, a custear despesas com taxas e emolumentos para obtenção de documentos, certidões e registros, junto aos procedimentos de regularização fundiária, urbanização, reurbanização e relocação das ocupações espontâneas.

Art. 13. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE CHOPINZINHO-PR, 20 DE DEZEMBRO DE 2022.

Edson Luiz Cenci
Prefeito

Publicado no Diário Oficial dos Municípios do Sudoeste do Paraná
DIOEMS
EDIÇÃO N° 2762 de 22 /12/2022

Diário Oficial dos Municípios do Sudoeste do Paraná

Quinta-Feira, 22 de Dezembro de 2022 Ano XI – Edição Nº 2762

PREFEITURA MUNICIPAL DE CHOPINZINHO

LEI COMPLEMENTAR Nº 142/2022, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2022

DISPÕE SOBRE O PROCEDIMENTO DE DESAFETAÇÃO DE BENS PÚBLICOS E REGULARIZAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS URBANAS INSTITUCIONAIS E ÁREAS VERDES OCUPADAS.

O PREFEITO DE CHOPINZINHO, ESTADO DO PARANÁ, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

Faz saber, que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono e promulgo a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º O Poder Executivo, através de lei específica, poderá desafetar áreas públicas institucionais e áreas de uso comum do povo ou porções delas desmembradas, contidas no perímetro urbano do Município, que possam ser consideradas superabundantes, destinando-as:

I - à urbanização, reurbanização e relocação das ocupações espontâneas, observadas as condições da presente lei;

II - à alienação, para atendimento das finalidades do Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS, de que trata a Lei Municipal nº 2.306, de 07 de maio de 2008.

Parágrafo Único. Para efeitos desta lei, considera-se:

I - urbanização: o ato de tornar possível a forma urbana de habitar: abertura de ruas e dotação de infraestrutura;

II - reurbanização: a correção de uma urbanização executada em desacordo com a legislação;

III - relocação: a mudança de local em se tratando de habitações situadas em áreas impróprias.

Art. 2º Consideram-se superabundantes as áreas institucionais, quando o loteamento em que estiverem situadas, forem servidos simultaneamente por:

Nº	Equipamento público	Área mínima (m^2)	Raio de influência (m)
1	Centro de Educação Infantil	400m²	1.000m
2	Centro de Ensino Fundamental	1.000m^2	1.500m
3	Centro de Ensino Médio	3.000m^2	3.000m
4	Posto de Saúde	360m²	1.000m
5	Centro de Saúde	1.500m²	5.000m
6	Posto Policial	200m²	5.000m
7	Pelotão de Bombeiro Comunitário	-	Município
8	Parques, Praças de Vizinhança	800m²	1.000m
9	Parque de Bairro	20.000m²	4.000m
10	Ponto de Ônibus	-	500m

Matéria publicada no DIÁRIO OFICIAL DOS MUNICÍPIOS DO SUDOESTE DO PARANÁ no dia 22/12/2022.
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
http://dioems.com.br

Município de Chopinzinho
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

11	Instalação Desportiva	800m²	1.000m

Parágrafo único. Os equipamentos urbanos referidos no "caput" deste artigo poderão estar situados no próprio loteamento ou em loteamentos lindeiros, desde que atendidas as distâncias preconizadas.

Art. 3º O Poder Executivo, através de lei específica e após a análise do Conselho Municipal de Meio Ambiente, poderá desafetar áreas verdes ou porções delas desmembradas, contidas no perímetro urbano do Município que possam ser consideradas superabundantes, destinando-as:

I - à urbanização, reurbanização e relocação dos assentamentos espontâneos, observadas as condições da presente lei;

II - à alienação, para atendimento das finalidades do Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS, de que trata a Lei Municipal nº 2.306, de 07 de maio de 2008.

Art. 4º Consideram-se superabundantes as áreas verdes que, simultaneamente:

I - estiverem externas à faixa de drenagem dos fundos de vale definidas em legislação municipal específica;

II - estiverem situadas fora da distância "non-edificandi" definida em legislação municipal específica.

§ 1º É vedada a desafetação de áreas verdes ou porções destas desmembradas:

I - com declividade superior ao disposto na legislação ambiental;

II - que apresentem riscos de erosão, deslizamento, inundação ou solapamento;

III - que contiverem cobertura arbórea ou arbustiva, natural ou não, que seja considerada, pelo órgão municipal de meio ambiente, necessária à conservação.

§ 2º Em qualquer caso, deverá ser demonstrada a manutenção de áreas verdes cujo montante não seja inferior a 3% (três por cento) da área total urbanizada ou a 5% (cinco por cento) do somatório da área de lotes residenciais aprovados sobre a bacia hidrográfica em que se situa a área a ser desafetada, prevalecendo o maior dos dois índices.

Art. 5º A análise das áreas a serem desafetadas para os fins desta lei, será efetuada nos seguintes termos:

I - parecer técnico emitido por engenheiro civil ou arquiteto da Divisão de Planejamento e Projetos;

II - manifestação do responsável pela Divisão de Planejamento e Projetos;

III - deliberação do Conselho Municipal de Meio Ambiente, na hipótese de desafetação de áreas verdes;

IV - deliberação do Conselho Municipal da Cidade de Chopinzinho – CMC.

Art. 6º A urbanização, reurbanização e relocação de que tratam os arts 1º e 3º, desta lei, serão efetuados através de Concessão de Uso Especial para fins de moradia, nos termos da Medida

Matéria publicada no DIÁRIO OFICIAL DOS MUNICÍPIOS DO SUDOESTE DO PARANÁ no dia 22/12/2022.
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
http://dioems.com.br

Município de Chopinzinho
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2.001 e mediante Contrato de Compromisso de Compra e Venda, nos termos da Lei nº 6.766/79, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.785, de 20/01/99, observadas as seguintes condições:

I - no caso de urbanização e reurbanização de áreas:

a) residência no local por 05 (cinco) anos, ininterruptamente;

b) inexistência de posse ou domínio de outro imóvel, de qualquer natureza, no município de Chopinzinho;

c) ocupação de área igual ou inferior a 250m²;

d) não terem sido os beneficiários, anteriormente, alvo de programa assemelhado.

II - no caso de relocação:

a) haver, no local atualmente ocupado situação de risco físico, urbanístico e/ou ambiental, conforme o procedimento de avaliação de que trata o art. 5º;

b) destinação no imóvel objeto de área igual ou inferior a 250m²;

c) compromisso e efetivação da retirada de todas as benfeitorias de área de risco, até então ocupada, simultaneamente ao momento da relocação.

§ 1º A Concessão de Uso Especial para fins de moradia, será conferida de forma gratuita, ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil, obedecendo-se os termos da Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2.001, podendo ser extinta no caso de:

I - o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família;

II - o concessionário adquirir a propriedade ou Concessão de Uso de outro imóvel urbano ou rural.

§ 2º O Contrato de Compromisso de Compra e Venda, será celebrado de forma onerosa, sendo conferido ao homem, à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil, não contemplados pela Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2.001, observadas as seguintes condições:

I - residência no local por 10 (dez) anos, ininterruptamente;

II - para os efeitos do inciso anterior, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão;

III - não sejam proprietários, concessionários, possuidores ou tiverem domínio, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural;

IV - não terem sido os beneficiários, anteriormente, alvo de programa assemelhado.

Art. 7º O Contrato de Compromisso de Compra e Venda será outorgado após avaliação realizada conforme a Lei nº 3.771, de 18 de abril de 2019, ou legislação que vier a substituí-la, observadas as seguintes condições:

I - pagamento à vista; ou

Matéria publicada no DIÁRIO OFICIAL DOS MUNICÍPIOS DO SUDOESTE DO PARANÁ no dia 22/12/2022.
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
http://dioems.com.br

Município de Chopinzinho
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

II - pagamento parcelado do valor de avaliação, em até 300 (trezentas) prestações mensais, sendo a parcela corrigida anualmente, pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, acumulado no período.

§ 1º Na hipótese de inadimplência, serão aplicadas as normas do Código Tributário Municipal e da Lei Complementar nº 131/2021.

§ 2º Todos os valores arrecadados com as contribuições dos beneficiários serão depositados no Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS, de que trata a Lei Municipal nº 2.306, de 07 de maio de 2008.

Art. 8º O Município prestará assistência técnica às famílias cadastradas em programas de regularização fundiária, a fim de possibilitar o recebimento e legalização da documentação do imóvel adquirido, promovendo a urbanização, reurbanização e relocação das ocupações espontâneas existentes.

Art. 9º O projeto de lei solicitando autorização legislativa para o ato de desafetação de que tratam os arts. 1º e 3º desta lei, deverá estar instruído, conforme o caso, com os documentos constantes no art. 5º, sem prejuízo de eventual projeto básico e/ou laudo fundamentado, no qual constará, no mínimo, o demonstrativo do cumprimento do disposto nos arts. 2º e 4º, bem como o plano de ocupação da área a desafetar, devidamente ilustrado por planta baixa urbanística, elaborada por técnico legalmente habilitado, posteriormente arquivada, sem ônus, junto ao cadastro técnico municipal, com força de planta de parcelamento, assegurado ao beneficiário, uma via gratuita da certidão municipal de metragens.

§ 1º As áreas objeto de ocupação espontânea constituem-se de Zonas Especiais de Interesse Social, conforme definida em legislação municipal específica, prevalecendo na mesma tão somente os índices urbanísticos constantes da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 2º Na elaboração do plano, será observada as condicionantes advindas do caráter espontâneo da ocupação, para os casos de urbanização e reurbanização, e, para todos os casos, o respeito à topografia local, inclusive e especialmente no traçado do sistema viário, bem como indicará, ao nível de anteprojeto, as seguintes obras de infraestrutura:

I - soluções previstas para esgotamento sanitário;

II - drenagem de águas pluviais;

III - abertura de vias públicas com revestimento primário;

IV - rede de abastecimento de água potável;

V - rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública.

Art. 10. Para efeitos desta lei, ficam dispensados os parâmetros urbanísticos e de zoneamento e parcelamento do solo urbano, bem como fica deferido o registro de lotes com metragens

Matéria publicada no DIÁRIO OFICIAL DOS MUNICÍPIOS DO SUDOESTE DO PARANÁ no dia 22/12/2022.
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
http://dioems.com.br

Município de Chopinzinho
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

inferiores ao módulo urbano, exceto o disposto na Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1.979.

Art. 11. O Poder Executivo poderá celebrar contrato ou convênio com a Companhia de Habitação do Paraná - Cohapar, para efeito de alienação das áreas urbanizadas, reurbanizadas ou relocadas, estabelecendo os encargos recíprocos.

Art. 12. Fica autorizado o Poder Executivo, em situações excepcionais e justificadas, a custear despesas com taxas e emolumentos para obtenção de documentos, certidões e registros, junto aos procedimentos de regularização fundiária, urbanização, reurbanização e relocação das ocupações espontâneas.

Art. 13. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE CHOPINZINHO-PR, 20 DE DEZEMBRO DE 2022.

Edson Luiz Cenci
Prefeito

Cod404480