



LEI Nº 1.989, DE 16 DE NOVEMBRO DE 2021.

Dispõe sobre a instituição do programa municipal de incentivo à criação de loteamentos populares e de interesse social para pessoas de baixa renda, estabelece normas e padrões urbanísticos mínimos das áreas onde serão realizados os loteamentos, autoriza o chefe do poder executivo municipal a estender à iniciativa privada a prerrogativa de realizar empreendimentos de interesse social, e dá outras providências.

WEMBLEY GOMES COSTA, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PARACURU, ESTADO DO CEARÁ, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 77 e seguintes da Lei Orgânica Municipal,

Faço saber que a Câmara Municipal de Paracuru aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Fica instituído, no âmbito do Município de Paracuru, o Programa de Incentivo à Criação de Loteamentos Populares e de Interesse Social, por meio do qual se visa proporcionar a urbanização de forma ordenada e planejada, reassentando famílias de baixa renda e promovendo organização urbanística no Município, mediante a oferta de lotes de baixo custo e formas facilitadas de pagamento as famílias.

Art. 2º. No âmbito do Programa de Incentivo à Criação de Loteamentos Populares e Interesse Social, atendidos os requisitos da presente Lei, do plano diretor de desenvolvimento urbano do Município e da Lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a aprovar projetos imobiliários apresentados por pessoas jurídicas de direito privado que desenvolvam atividades imobiliárias ou loteadoras, para implantação e execução do tipo de loteamento a que alude esta Lei.

Parágrafo único. As aprovações de projetos para fins do programa de que trata esta Lei, obedecerão as condições nela impostas, no plano diretor de desenvolvimento urbano e na Lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, contemplando somente os projetos apresentados por pessoas jurídicas que atendam aos seguintes requisitos:

- I – matrícula atualizada da área a ser loteada em nome do loteador ou autorização expressa do proprietário;
- II – comprovação de regularidade fiscal mediante apresentação de certidão negativa federal, estadual, municipal e do trabalho;
- III – certidão negativa de débitos do imóvel; e
- IV – comprovação de realização de pelo menos um empreendimento de parcelamento do solo.

Art. 3º. Para efeitos dessa Lei, considera-se loteamento popular ou de interesse social aquele parcelamento de solo urbano com ou sem habitação, declarada como tal pela



municipalidade, desde que possua obras de infraestrutura mínimas estabelecidas no art. 6º desta Lei e sejam comercializados na forma do art. 11 desta Lei.

CAPÍTULO II

DAS REGRAS PARA IMPLANTAÇÃO DOS LOTEAMENTOS

Art. 4º. Os procedimentos de consulta prévia e apresentação de projetos de loteamento popular ou de interesse social serão regulados pelas normas contidas no plano diretor municipal e na Lei de parcelamento, uso e ocupação do solo aplicadas aos demais tipos de loteamento.

Art. 5º. Não serão permitidos loteamentos populares ou de interesse social em terrenos situados:

I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o curso e escoamento das águas;

II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

IV – em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação; e

V – em áreas de preservação ecológica ou naquela onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção.

Art. 6º. O responsável pelo loteamento popular ou de interesse social deverá providenciar, no mínimo, as seguintes obras de infraestrutura:

I – pavimentação das vias de circulação;

II – escoamento de águas pluviais;

III – redes de abastecimento de água potável;

IV – soluções para redes de esgoto sanitário;

V – energia elétrica pública e domiciliar.

Art. 7º. O percentual de reservas para áreas públicas dos loteamentos populares ou de interesse social se submetem aos seguintes percentuais do total do solo em parcelamento:

I – 20% (vinte por cento) para sistema viário;

II – 05% (cinco por cento) para áreas verdes;

III – 05% (cinco por cento) para áreas institucionais.

Art. 8º. Nos loteamentos populares ou de interesse social, os lotes habitacionais terão, no mínimo 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e o comprimento máximo das quadras será de 250m (duzentos e cinquenta metros).

Parágrafo único. Cada lote habitacional deverá observar a frente mínima de 6m (seis metros) e taxa de ocupação em até 80% (oitenta por cento).

Art. 9º. A comercialização dos lotes só terá início depois do registro do loteamento no CRI e após iniciadas as obras abertura de implantação, em especial, o sistema viário.

Art. 10. Os lotes serão pagáveis em, no mínimo, 120 (cento e vinte) parcelas mensais que, inicialmente, não excederão um terço do salário mínimo vigente cada uma, corrigidas monetariamente por índice a ser definido pelo loteador, que menos onere ao adquirente, além da incidência de juros não superior a 9% a.a.



Parágrafo único. Caso os valores referidos no *caput* deste artigo não sejam respeitados, o loteador ficará obrigado a pagar a título de multa o valor referente a 10% (dez por cento) da área total do loteamento a ser doada em um terreno que o Município indicar.

Art. 11. As obras de infraestrutura deverão ser realizadas em um prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar do registro imobiliário do loteamento popular ou interesse social no CRI, podendo ser renovado por igual período, respeitados os critérios de renovação de alvarás e certidões.

Parágrafo Único. Caso o empreendimento seja implantado em fases, somente poderão ser comercializados os lotes das fases onde tenha sido iniciada a implantação e promovida abertura do sistema viário, nos termos do art. 9º desta Lei.

CAPÍTULO III **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 12. Ficam revogadas as disposições normativas contrárias a esta Lei.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACURU/CE, aos 16
(dezesseis) dias do mês de novembro de 2021.


WEMBLEY GOMES COSTA
Prefeito Municipal



EDITAL DE PUBLICAÇÃO Nº 161101/2021, DE 16 DE NOVEMBRO DE 2021.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PARACURU/CE, no uso da competência que lhe confere o art. 28, inciso X, da Constituição do Estado do Ceará e da Lei Municipal nº 1.422/2013 de 10 de Junho de 2013 e com amparo jurisprudencial firmado no Superior Tribunal de Justiça – STJ na decisão do Recurso Especial nº 105.232 CE 1996/0053484-5, RESOLVE publicar mediante afixação no rol de entrada do Prédio da Prefeitura Municipal de Paracuru/CE, sito a Rua Coronel Meireles, nº 07, Centro, a LEI Nº 1.989/2021, de 16 de novembro de 2021, nesta data.

PUBLIQUE-SE

DIVULGUE-SE; E

CUMPRA-SE.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACURU/CE, aos 16 dias do mês de novembro de 2021.


WEMBLEY GOMES COSTA
Prefeito Municipal