

**DECRETO N.º 6388/2022.
De 08 de abril de 2022.**

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº069/2022 - Data: de 08
de abril de 2022.

SÚMULA: “Regulamenta o procedimento de emissão de numeração predial para áreas externas ao perímetro urbano no âmbito do Município de Fazenda Rio Grande, conforme específica, e confere outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, que lhe são conferidas e considerando o contido no Processo Administrativo Eletrônico n. 21.098/2021:

DECRETA

Art. 1º Ficam instituídas normas, impostas exigências e restrições ao fracionamento e a comercialização irregular de imóveis localizados nas Macrozonas Área Rural - AR, Corredor Ecológico Ana Luíza - CEAL e Área de Manancial - AM do Município de Fazenda Rio Grande, delimitadas pelo artigo 32 da Lei Complementar n. 04, de 15 de setembro de 2006, com área total individualizada inferior ao módulo rural de propriedade previsto para a região do Município, com vistas a impedir lesão aos padrões de desenvolvimento urbano, assegurar o atendimento às políticas públicas de ocupação do solo e o cumprimento das Leis e Atos Normativos correlatos nos âmbitos Municipal, Estadual e Federal.

Art. 2º Para efeitos deste ato normativo são consideradas irregulares e ilegais os parcelamentos de terras localizadas nas Macrozonas Área Rural - AR, Corredor Ecológico Ana Luíza - CEAL e Área de Manancial - AM do Município de Fazenda Rio Grande, para fins urbanos, em lotes com dimensão inferior à fração mínima de parcelamento prevista para a região, e ainda, conforme o constante no artigo 3º e seus incisos, todos, da Lei Federal n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 3º Estão sujeitas ao disposto no presente ato normativo as operações imobiliárias que tenham por objeto o fracionamento e comercialização de áreas de terras em situação irregular, na forma do artigo 2º, deste Decreto, e em desacordo com a fração mínima de parcelamento estabelecida pela Instrução Especial INCRA n. 26, de 09 de junho de 1982, ou outro ato normativo que venha a lhe suceder, ressalvados os casos legalmente autorizados.

Art. 4º Salvo a exceção contida no parágrafo 5º, do artigo 65, da Lei Federal n. 4.504, de 30 de novembro de 1964, o Município de Fazenda Rio Grande não concederá autorização ou anuência para parcelamento de imóveis localizados nas Macrozonas Área Rural, CEAL e Área de Manancial de seu território, assim definido pela Lei Complementar n. 04/2006 que institui o Plano Diretor e, complementarmente, Lei de Zoneamento, que resultem em unidades autônomas de dimensão inferior ao módulo rural estabelecido para a região.

Art. 5º Como medida de controle, combate e prevenção das situações descritas no artigo 2º, do presente Decreto, a constatação de irregularidade, fundamentada em resultado de verificação fiscal e documental, deverá ser notificada aos interessados, inclusive aos intermediadores do negócio, advertindo-os da impossibilidade de fracionamento da área, bem como lhes dando ciência dos impedimentos para a ocupação do imóvel.

§ 1º Nos casos em que for constatada a ocorrência de parcelamento irregular do solo na AR, CEAL e AM do Município de Fazenda Rio Grande, além da notificação aos interessados, os fatos serão imediatamente comunicados à Autoridade Policial competente e/ou ao Ministério Público, conforme o artigo 50 da Lei Federal n. 6.766/1979.

§ 2º Sem prejuízo das notificações descritas no caput e parágrafo 1º, deste artigo, nos casos em que houver impugnação por parte dos interessados, será instaurado o competente processo administrativo.

Art. 6º Não serão concedidas numerações prediais e/ou licenças para localização/instalação e funcionamento de qualquer atividade comercial/industrial, em áreas parceladas irregularmente, em desacordo com o previsto no artigo 65 da Lei Federal n. 4.504, de 30 de novembro de 1964 e demais legislações correlatas.

Art. 7º Como forma de coibir a especulação imobiliária e desestimular o fracionamento irregular de áreas rurais, atentando para os princípios do Interesse Público e da Função Social da Propriedade, todas as formas de publicidade, visíveis a partir das vias públicas municipais, veiculadas nos limites do território do Município de Fazenda Rio Grande, gratuita ou onerosamente, que tenham por objeto a oferta comercial de imóveis constituídos por áreas de terras localizadas nas Macrozonas Área Rural, CEAL e Área de Manancial do Município, deverão, obrigatoriamente, fazer constar da referida publicação a seguinte advertência:

Parágrafo único. “É proibido o parcelamento das áreas rurais em lotes com dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural estabelecido pelo INCRA para o Município. O parcelamento irregular de áreas rurais, loteamentos ou instituição de condomínios de chácaras ou sítios sem a devida autorização e documentação é crime, conforme previsto no artigo 50 da Lei Federal n. 6.766/1979. Consulte os órgãos públicos competentes. FISCALIZE. DENUNCIE”.

Art. 8º A mesma imposição descrita no parágrafo único do artigo antecedente se aplica às pessoas físicas ou jurídicas, corretores, imobiliárias, administradoras de imóveis e incorporadoras, com sede no Município de Fazenda Rio Grande, as quais deverão fazer constar em edital, nas recepções de suas sedes e locais de prestação de serviços, em lugar visível e em tamanho de fácil leitura, a advertência descrita no artigo antecedente, bem como, se possível, veiculá-la conjuntamente com os seus materiais de anúncios de imóveis, sempre que estes tiverem por objeto a oferta de áreas localizadas nas Macrozonas Área Rural, Corredor Ecológico Ana Luiza e Área de Manancial do Município de Fazenda Rio Grande.

Art. 9º Os efeitos deste ato normativo, não se aplicam:

I - Às situações comprovadamente já consolidadas ao tempo da edição do presente Decreto, cujas áreas de terras com dimensão inferior ao limite estabelecido pela legislação correlata e já se encontrem inscritas no Registro Imobiliário competente ou, se pendente tal regularização, sejam constituídas por unidades autônomas, isoladas e independentes, confrontadas por imóveis regulares e que com esta não se vinculam;

II - Às áreas de terra nas quais o Município, mediante lei específica, entenda serem passíveis de urbanização ou de assentamentos de natureza urbana, mesmo que situadas nas Macrozonas Área Rural, Corredor Ecológico Ana Luiza e Área de Manancial;

III - Aos condomínios legalmente constituídos e aos coproprietários de área, cujo domínio comum não importe em divisão física do imóvel, observadas as taxas de ocupação e impermeabilização máxima do solo, previstas para a região pela Lei de Zoneamento em vigor;

IV - Às operações imobiliárias que, apesar de ter por objeto área de terras com dimensão inferior às do módulo de propriedade rural definido para a região, resultem no acréscimo à parte ideal de outro coproprietário já existente dentro de uma mesma área ou matrícula;

V - Aos proprietários de partes ideais consolidadas e devidamente inscritas no Registro Imobiliário competente ao tempo da edição da presente ato normativo;

VI - Nas demais situações previstas em regulamentos próprios;

VII - As áreas destinadas para a edificação e instalação de estabelecimentos de ensino público de 1º e 2º graus, berçários, creche, ensino maternal, pré-escola, jardim de infância, escola especial e similares, bem como para estabelecimento de ensino superior público;

Art. 10º A numeração predial de imóveis rurais será fornecida mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - Certidão de matrícula do imóvel atualizada ou cópia de procedimento de regularização fundiária, ou processo de usucapião judicial ou extrajudicial;

II - Cópia de documento oficial com foto e CPF do requerente ou, no caso de pessoa jurídica, cópia do contrato social ou documento que comprove a legitimidade da pessoa física signatária para representá-la, devendo o requerente, em qualquer caso, ser o proprietário do imóvel, possuidor ou pessoa por eles autorizada;

III - Levantamento topográfico, memorial descritivo de acordo com o Decreto n. 4.853, de 18 de dezembro de 2018, acompanhado da respectiva ART/RRT/TRT;

§ 1º Será concedida numeração predial para a via pública que o imóvel tenha testadas, conforme as vias públicas cartografadas pelo Sistema de Informações.

§ 2º A concessão de numeração predial não é condição para ligação de energia elétrica e abastecimento de água no Município de Fazenda Rio Grande, devendo as concessionárias observar o que estabelece suas respectivas Agências Reguladoras.

Art. 11. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Fazenda Rio Grande, 08 de abril de 2022.



Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal