



Prefeitura Municipal de Siqueira Campos

Estado do Paraná
LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

DECRETO N° 004/2025

Ementa: Dispõe sobre o procedimento de fiscalização de loteamentos clandestinos no município de Siqueira Campos/PR.

LUIZ HENRIQUE GERMANO, Prefeito Municipal de Siqueira Campos, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, com fundamento no artigo 104, § 3° da Lei Orgânica Municipal,

CONSIDERANDO o disposto no Art. 65 da Lei Federal nº 5.868/1972, o qual veda o parcelamento de solo de imóvel em áreas inferiores ao módulo rural, exceto se destinar a obras de necessidade ou utilidade pública, obras de infraestrutura ou atividades outras de interesse para as comunidades;

CONSIDERANDO que, o Art. 3º Lei Federal nº 6.766/1979 autoriza, apenas, o parcelamento de solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal, após prévia aprovação do poder público;

CONSIDERANDO o Art. 50 da Lei Federal nº 6.766/1979, que tipifica como crime contra a administração a implantação e comercialização de terrenos em loteamento sem o devido licenciamento;

CONSIDERANDO a Recomendação Administrativa nº 07/2024 do Ministério Público Estadual;

DECRETA:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Este Decreto regulamenta, no âmbito do Poder Executivo Municipal, os procedimentos de fiscalização de parcelamento de solo clandestinos.

Art. 2º. Para os efeitos deste Decreto, considera-se:

I. Infrator: a pessoa natural ou jurídica que efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, independentemente do zoneamento, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as normativas vigentes, bem como aquele que fizer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo, ou ocultar, fraudulentamente, fato a ele relativo.



Prefeitura Municipal de Siqueira Campos

Estado do Paraná
LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

II. Parcelamento clandestino: modalidade de parcelamento de solo já implantado ou em fase de implantação, para finalidade urbana, sem aprovação prévia da autoridade pública competente, ou realizado em desacordo com as normas aplicáveis;

III. Possuidor: a pessoa natural ou jurídica, bem como seu sucessor que tenha, de boa-fé, adquirido através de quaisquer instrumentos ou títulos, fração ideal de propriedade de fato, tendo o exercício pleno ou algum dos poderes inerentes à propriedade;

Parágrafo único. Assemelham-se a parcelamentos clandestinos as associações de proprietários de imóveis, titulares de direitos ou moradores de loteamentos ou empreendimentos assemelhados, ainda que não tenham fins lucrativos, bem como pelas entidades civis organizadas em função da solidariedade de interesses coletivos com o objetivo de administração, conservação, manutenção, disciplina de utilização, convivência e valorização dos imóveis que compõem o empreendimento.

Art. 3º. A fiscalização do parcelamento clandestino de solo será de competência dos seguintes órgãos da Administração Pública Municipal:

I. da Secretaria Municipal de Obras quando o imóvel estiver localizado na zona rural do Município, nos termos do § 2º do artigo 1 da Lei Complementar nº 1.731/2024.

II. do Departamento Municipal de Planejamento quando o imóvel estiver localizado na zona urbana e de expansão urbana, observado o disposto nos termos do § 2º do artigo 1 da Lei Complementar nº 1.731/2024.

§ 1º - Compete aos fiscais do Município, bem como ao Departamento de Planejamento a função de fiscalizar os parcelamentos e expedir o auto de infração e/ou notificação de embargo.

§ 2º - Os servidores indicados no parágrafo anterior terão ingresso a todas as obras em execução, mediante a apresentação de identificação funcional.

§ 3º - Os órgãos elencados no caput deste artigo poderão contar com a atuação colaborativa de todos os demais órgãos da Administração Pública Direta e Indireta.

Art. 4º. Constitui infração sujeita à punição, nos termos das Leis Federais nºs 6.766/1979, 4.591/1964 e 4.504/1964, a prática das seguintes condutas:

I. dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, seja em lotes individualizados ou em condomínio, sem autorização do órgão público competente ou em desacordo com a legislação em vigor.

II. fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, bem como negociar frações ideais do terreno, sem o devido registro;



Prefeitura Municipal de Siqueira Campos

Estado do Paraná
LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

III. Intermediar, mediante corretagem ou não, a alienação de lotes ou chácaras sem a aprovação pelo órgão competente e/ou o registro no cartório de registro de imóveis;

IV. Intermediar, mediante corretagem ou não, a alienação de frações ideais de terreno (lotes ou chácaras) em condomínio sem a aprovação pelo órgão competente e/ou o registro da incorporação perante o cartório de registro de imóveis

Parágrafo único. Na fiscalização e na aplicação da sanção administrativa, deve ser considerada a situação de fato constatada no local da infração, independentemente da nomenclatura atribuída pelo infrator, à atividade por ele desenvolvida.

Art. 5º. As infrações administrativas serão punidas com as seguintes penalidades:

I. embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento;

II. multa, na forma de penalidade pecuniária;

Art. 6º. O Município encaminhará cópia de todos os autos de infração às seguintes instituições:

I. Ministério Público do Estado do Paraná;

II. Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA;

III. Instituto Água e Terra – IAT;

IV. Concessionárias de serviço público de abastecimento de água e fornecimento de energia elétrica (Sanepar e Copel);

V. Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Paraná – CRECI-PR;

VI. Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná - CREA-PR;

VII. Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Paraná – CAU-PR;

IX. Cartórios de Registro de Imóveis; e

X. Demais instituições que se entender necessário.

CAPÍTULO II DAS PENALIDADES

Seção I

Embargo de Obra ou Atividade



Prefeitura Municipal de Siqueira Campos

Estado do Paraná
LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

Art. 7º. O embargo de obra ou atividade pelo Poder Público consiste na paralisação imediata de qualquer obra e/ou comercialização de lotes ou frações ideais de terreno, em razão da falta dos licenciamentos legalmente exigíveis.

§ 1º. Será instalada no local da irregularidade placa sinalizando o embargo para publicizar o ato administrativo.

§ 2º. Em caso de violação da placa de embargo, será acionada ao Departamento de Planejamento, a qual ficará responsável em lavrar termo de constatação do fato e encaminhar a Autoridade Policial competente.

Art. 8º. A notificação de embargo deverá ser feita in loco, devendo o infrator ser comunicado pessoalmente, comprovado mediante assinatura no corpo do embargo.

§ 1º - Em havendo recusa ou não sendo encontrado o infrator, o fiscal fará a observação no verso da notificação, acompanhado de duas testemunhas e, posteriormente, publicar-se-á extrato da notificação no diário oficial do Município de Siqueira Campos.

§ 2º - Na notificação de embargo deverão estar indicados corretamente os dispositivos normativos violados, informações referentes ao imóvel, tais como localização, data e quadra, além de constar nome, matrícula do servidor responsável pelo ato, local e data da comunicação.

§ 3º - Expedida a notificação de embargo, o servidor responsável pelo ato deverá abrir processo administrativo específico para dar início aos trâmites processuais, inclusive com ciência do seu superior hierárquico.

Art. 9º. A continuidade da obra ou a prática de atos de comercialização implica em desobediência ao embargo, devendo ser lavrado auto de infração com aplicação de multa.

Seção II Da Multa

Art. 10. Será aplicada pena de multa, na forma de penalidade pecuniária, conforme Anexo Único deste Decreto, limitada, tanto na área rural e na área urbana, ao limite estabelecido no Art. 51 da Lei Complementar nº 1.730/2024.

§ 1º - Nas reincidências as multas serão aplicadas em dobro.

§ 2º - É considerado reincidente aquele que violar preceito deste Decreto ou outras leis, decretos e regulamentos e por cuja infração já houver sido autuado.

Art. 11. A pena de multa poderá ser aplicada em concomitância às outras sanções previstas neste decreto.



Prefeitura Municipal de Siqueira Campos

Estado do Paraná
LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

Art. 12. O infrator no prazo de até 10 (dez) dias, poderá apresentar defesa ou efetuar o pagamento devido, sob pena de confirmação da penalidade e de sua subsequente inscrição em dívida ativa.

CAPÍTULO III

DA MEDIDA CAUTELAR DE APREENSÃO DE EQUIPAMENTOS OU VEÍCULOS

Art. 13. A apreensão de equipamentos ou veículos de qualquer natureza utilizado na infração é uma medida cautelar que tem como objetivo prevenir a ocorrência de novas infrações, resguardar a recuperação ambiental e garantir o resultado prático do processo administrativo.

CAPÍTULO IV

DA DEFESA

Seção I

Do Procedimento

Art. 14. A defesa administrativa se dará a requerimento do interessado por meio de tipo processual específico (Protocolo da Prefeitura) no prazo de 10 (dez) dias, e deverá conter os seguintes dados:

I - órgão ou autoridade administrativa a que se dirige;

II - identificação do interessado ou de quem o represente;

III - domicílio do requerente ou local para recebimento de comunicações;

IV - exposição dos motivos de fato e de direito em que se fundamenta para impugnar o auto de infração e/ou notificação de embargo;

V - data e assinatura do requerente ou de seu representante.

1º - Computar-se-á o prazo para protocolo da defesa da data de recebimento do auto de infração.

§ 2º - As notificações serão feitas na pessoa do infrator ou de seu procurador, por meio eletrônico, com transmissão eletrônica, com aviso de recepção, ou, em último caso, por edital a ser publicado no Jornal Oficial do Município.

§ 3º - Na hipótese da publicação em Diário Oficial, a data, neste caso, computar-se-á a do dia da publicação do DOM.

§ 4º - O interessado deverá juntar, além da cópia do auto de infração/embargo os documentos que julgar necessários para a defesa, bem como cópia da certidão de matrícula da área.



Prefeitura Municipal de Siqueira Campos

Estado do Paraná
LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

Seção II Decisão Administrativa

Art. 15. A análise e julgamento da defesa será realizada nos termos da Jurisdição constante do artigo 3º do presente decreto.

§ 1º - Recebida a defesa administrativa, o órgão proferirá decisão no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 2º - Da decisão deverão constar o nome do infrator, o resumo da infração e da defesa, a apreciação das provas, os respectivos fundamentos e a conclusão.

§ 3º - O infrator será notificado nos termos do artigo 14, §2º deste Decreto.

Seção III Do Recurso

Art. 16. O infrator poderá, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, interpor recurso para o Gabinete do Prefeito, sem efeito suspensivo.

Art. 17. O recurso deverá ser formalizado mediante peticionamento intercorrente no processo (protocolo) da defesa administrativa, com a juntada de documentos que fundamentem as razões de recorrer.

Parágrafo único. É vedado, em uma só petição, interpor recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

Art. 18. A decisão final do recurso compete ao Gabinete do Prefeito, ou a quem delegar junto a estrutura do Gabinete.

§ 1º - Extrato da decisão que analisar o recurso será publicado no diário eletrônico.

§ 2º - O recorrente será notificado da decisão proferida no recurso nos termos do § 2º, do Art. 14, deste Decreto.

Art. 20. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Siqueira Campos, 15 de janeiro de 2025.

Luiz Henrique Germano
Prefeito Municipal