



CAMARA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO

ESTADO DO PARANÁ

INDICAÇÃO PROJETO DE LEI Nº162/2017

Institui o Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social e Interesse Específico no Município de Campo Largo e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO, Estado do Paraná, APROVOU e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte LEI:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Institui o Programa de Regularização Fundiária no Município de Campo Largo, com o propósito de disciplinar, normatizar e organizar o conjunto de ações e iniciativas voltadas à adequação dos assentamentos irregulares preexistentes às conformações legais e à titulação de seus ocupantes, concedendo título de legitimação de posse das áreas objeto de demarcação urbanística, para fins de promoção de regularização fundiária de interesse social, tendo por base as diretrizes e objetivos previstos nesta Lei.

Art. 2º Além das disposições de política urbana e habitacional previstas no Estatuto das Cidades e no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, a regularização fundiária deve se pautar pelas seguintes diretrizes:

- I - prioridade para a permanência da população na área em que se encontra, assegurado o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;
- II - articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;



CAMARA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO

ESTADO DO PARANÁ

- III - controle, fiscalização e coibição, visando evitar novas ocupações ilegais na área objeto de regularização;
- IV - articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de trabalho e renda;
- V - participação da população interessada em todas as etapas do processo de regularização, com a articulação de todas as lideranças existentes em cada local, através da criação de uma comissão local de regularização fundiária;
- VI - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos.

Art. 3º As ocupações irregulares do solo, para fins urbanos, existentes no Município de Campo Largo, poderão ser objeto de regularização fundiária de interesse social ou específico, desde que obedecidos os critérios fixados nesta Lei e na legislação estadual e federal, no que for pertinente.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

- I - regularização fundiária: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo Poder Público por razões de interesse social ou de interesse específico, que visem adequar assentamentos irregulares preexistentes às conformações legais e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;
- II - regularização fundiária de interesse social: a regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda quando se enquadrar nos critérios estabelecidos nos artigos. 46 e 47 inciso VII, da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, também preconizado no Artigo 5º, inciso XXIII, da Constituição Federal;



CAMARA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO

ESTADO DO PARANÁ

III - regularização fundiária de interesse específico: a regularização fundiária de assentamentos irregulares na qual não se caracteriza o interesse social, constituindo ação discricionária do Poder Público;

IV - ocupação irregular: aquela decorrente de assentamento informal, de loteamento ou desmembramento não aprovado pelo Poder Público Municipal, implantado em desacordo com a licença municipal ou não registrado no Registro de Imóveis; e

V - projeto de regularização fundiária: urbanização de ocupação irregular, promovendo novo projeto de ordenamento espacial, com normas diferenciadas tanto para o local a ser urbanizado, quanto para as áreas que devem atender a demanda excedente.

§ 2º A constatação da existência do assentamento informal ou do parcelamento do solo irregular se fará mediante identificação da área em levantamento aerofotogramétrico ou por meio de provas documentais que comprovem de forma cabal e irrefutável, a critério da Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente, que a ocupação estava consolidada nos termos do art. 47, inciso II da Lei Federal nº 11.997 de 7 de julho de 2009, na data de publicação desta Lei.

Art. 4º Poderá ser objeto de regularização fundiária, nos termos desta Lei, inclusive, parte de terreno contido em área ou imóvel maior.

Parágrafo Único. Para a aprovação de empreendimento de parcelamento do solo futuro na área remanescente, aplicam-se os requisitos urbanísticos e ambientais fixados na Lei que dispõe sobre o zoneamento, o uso e ocupação do solo urbano.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Seção I - Da Regularização Fundiária de Interesse Social



CAMARA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO

ESTADO DO PARANÁ

Art. 5º A Secretaria Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente, Obras e Fazenda serão responsáveis pela análise e aprovação de Projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social, com prazo máximo de 3 (três) anos, fornecendo relação de loteamentos irregulares, dando publicidade nas listas e mantendo a população com acesso às informações.

Parágrafo Único. Será formada uma comissão com as secretarias citadas no caput, responsáveis pelo levantamento das ocupações irregulares, sobre a responsabilidade da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Art. 6º Observadas às normas previstas nesta Lei, naquelas que dispõem sobre o zoneamento, o uso e ocupação do solo urbano e demais normas municipais pertinentes, o projeto de regularização fundiária de interesse social pode definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, inclusive tocante às faixas de Área de Preservação Permanente (APP) que deverão ser respeitadas.

Art. 7º Na regularização fundiária de interesse social cabe ao Poder Executivo Municipal, quando empreendedor, ou a seus concessionários ou permissionários, a implantação de:

- I - sistema viário;
- II - infraestrutura básica;
- III - equipamentos comunitários e áreas verdes, se definidos no projeto de regularização;
- IV - provisão habitacional em casos de remoção; e
- V - recuperação ambiental das áreas objeto de remoção.

Parágrafo Único. Os encargos para implantação previstos no caput deste artigo podem ser compartilhados com os beneficiários, a critério do Poder Executivo Municipal, desde que respeitados os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores e o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.



CAMARA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO

ESTADO DO PARANÁ

Art. 8º O Poder Público responsável pela regularização fundiária de interesse social poderá lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação, de acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Seção II - Da regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 9º A regularização fundiária de interesse específico depende da análise e de aprovação do projeto de que trata o art. 3º, § 1º, inciso V, desta lei, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Art. 10º O projeto de regularização fundiária para fins de interesse específico deverá observar as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanentes (APP), bem como as áreas públicas previstas na legislação municipal.

CAPÍTULO III

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

Art. 11. O projeto de regularização fundiária deverá atender aos seguintes requisitos urbanísticos:

- I - estabilidade dos lotes, das vias de circulação, das áreas dos sistemas de lazer, áreas institucionais e verdes e dos terrenos limítrofes;
- II - drenagem das águas pluviais;
- III - trafegabilidade das vias, com definição da pavimentação adequada e garantia de acesso dos prestadores de serviços públicos de infraestrutura urbana básica e emergencial;



CAMARA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO

ESTADO DO PARANÁ

- IV - integração do sistema viário com a malha local existente ou projetada, harmonização com a topografia local e garantia de acesso público aos corpos d'água e demais áreas de uso comum do povo;
- V - implantação de sistema de abastecimento de água potável em conformidade com as diretrizes vigentes;
- VI - implantação de sistema de esgotamento sanitário, disposição e tratamento dos resíduos em conformidade com as diretrizes vigentes;
- VII - recuperação geotécnico-ambiental das áreas degradadas;
- VIII - implantação de rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública;
- IX - recuo mínimo dos cursos d'água canalizados ou não, de modo a garantir acesso para manutenção e limpeza, em obediência à legislação ambiental;
- X - acesso aos lotes por via de circulação de pedestres ou de veículos;
- XI - largura mínima das vias sanitárias para drenagem e proteção das tubulações no subsolo, para instalação de rede de água e esgoto e sua manutenção; e
- XII - utilização preferencial de recursos urbanísticos que garantam a maior permeabilidade do solo urbano e permitam o plantio de árvores.

§ 1º Os terrenos livres localizados nos parcelamentos a serem regularizados devem ser destinados, preferencialmente, para áreas de uso comunitário ou áreas verdes e/ou institucionais de uso público.

§ 2º Na regularização de sua iniciativa, o Poder Executivo Municipal poderá estabelecer, a seu critério, os espaços de uso público, verdes e/ou institucionais, dentro da área do parcelamento ou, alternativamente, no seu entorno, de acordo com a conclusão da análise dominial da área.



CAMARA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO

ESTADO DO PARANÁ

§ 3º Na hipótese do § 2º, caso não haja espaços disponíveis dentro da área regularizada, o Poder Executivo Municipal poderá promover a desapropriação de imóveis para fins de regularização fundiária ou, alternativamente, poderá gravar outros que já tenham sido desapropriados para implantação de equipamentos públicos, mesmo que estes estejam fora do perímetro do parcelamento a ser regularizado.

§ 4º O Poder Executivo Municipal deverá buscar o ressarcimento das despesas decorrentes da desapropriação junto ao responsável pela implantação do assentamento irregular.

§ 5º Comprovada a impossibilidade de destinação de espaços públicos no percentual previsto na área regularizada, a área faltante poderá ser adquirida pelo parcelador em outro local, para posterior compensação, por meio de doação ao município, observados os seguintes critérios:

- a) o imóvel a ser doado deve estar situado dentro dos limites do município; e
- b) a dimensão, o valor e as características da área faltante e do imóvel a ser adquirido devem ser equivalentes;

§ 6º A doação referida no parágrafo anterior deve ser submetida à análise e aprovação da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

§ 7º A regularização fundiária pode ser implementada em etapas, hipótese na qual o projeto de que trata este artigo deve definir a parcela do assentamento informal a ser regularizada em cada etapa respectiva.

Art. 12. O Poder Executivo Municipal exigirá do titular da iniciativa de regularização fundiária as garantias previstas pela legislação vigente, visando assegurar a execução das obras e serviços necessários à regularização do parcelamento.

CAPITULO IV

DO PROCEDIMENTO



CAMARA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO

ESTADO DO PARANÁ

Art. 13 Além do Poder Executivo Municipal, podem elaborar projeto de regularização fundiária sustentável:

- I - o responsável pela implantação da ocupação irregular;
- II - o setor privado, no âmbito das estratégias definidas pela legislação urbanística municipal; e
- III - as cooperativas habitacionais, associações de moradores ou outras associações civis.

Art. 14. A regularização fundiária depende da análise dominial da área a ser regularizada, comprovada por certidão emitida pelo Registro de Imóveis e de projeto elaborado pelo titular da iniciativa.

§ 1º Identificado o titular dominial da área irregularmente ocupada, o Poder Executivo Municipal deverá notificá-lo para que proceda a sua regularização.

§ 2º Na omissão do titular do domínio da área e/ou do titular da iniciativa, o projeto de regularização e as obras poderão ser executados, supletivamente, pelo Poder Executivo Municipal, com posterior ressarcimento dos gastos via cobrança judicial do parcelador.

§ 3º Esgotadas as diligências para a identificação e localização do parcelador e/ou do titular do domínio da área, o Poder Executivo Municipal poderá intervir no parcelamento do solo para adequá-lo.

Art. 15. O projeto de regularização fundiária deve conter:

- I - diagnóstico do parcelamento que contemple, em especial, localização e área da ocupação, histórico da ocupação da gleba, o uso e a ocupação do solo nos terrenos existentes, acessibilidade por via oficial de circulação, situação física e social, adensamento, caracterização da infraestrutura



CAMARA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO

ESTADO DO PARANÁ

urbana e comunitária na área e no raio de um quilometro de seu perímetro, ocupação das áreas de risco e caracterização ambiental.

II - proposta técnica e urbanística para o parcelamento, que defina, ao menos:

- a) as áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, remanejadas;
- b) as vias de circulação existentes ou projetadas e sua integração com o sistema viário adjacente, bem como as áreas destinadas ao uso público, quando possível;
- c) a solução para relocação da população, caso necessária;
- d) as medidas para garantir a sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as formas de compensação, quando for o caso;
- e) as condições para garantir a segurança da população em relação às inundações, erosão e deslizamento de encostas;
- f) a necessidade de adequação da infraestrutura básica;
- g) a enumeração das obras e serviços previstos; e
- h) cronograma físico-financeiro de obras e serviços a serem realizados, acompanhado das respectivas planilhas de orçamento.

III - plantas com a indicação:

- a) da localização da área regularizada, suas medidas perimetrais, área total, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;



CAMARA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO

ESTADO DO PARANÁ

- b) das áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, remanejadas;
- c) das vias de circulação existentes ou projetadas e sua integração com o sistema viário adjacente, bem como as áreas destinadas ao uso público, com indicação de sua área, medidas perimetrais e confrontantes; e
- d) do perímetro, área, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número e quadra das parcelas a serem regularizadas.

IV - memorial descritivo com a indicação dos elementos considerados relevantes para a implantação do projeto, incluindo, no mínimo:

- a) a identificação do imóvel objeto de regularização, com sua localização, medidas perimetrais, área total, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;
- b) descrição das parcelas a serem regularizadas, com seu perímetro, área, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número e quadra; e
- c) descrição das vias de circulação existentes ou projetadas e das áreas destinadas ao uso público, com seu perímetro, área, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes.

§ 1º O projeto de regularização de parcelamento deve ser assinado por profissional habilitado e pelo titular da iniciativa de regularização.

§ 2º Nas hipóteses de regularização fundiária, requeridas nos termos do art. 5º, desta Lei, o Poder Executivo Municipal poderá elaborar, sem custos aos beneficiários, os documentos referidos neste artigo, segundo critérios estabelecidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, que deverá decidir em cada caso solicitado sobre a concessão deste benefício.



CAMARA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO

ESTADO DO PARANÁ

Art. 16. A regularização de ocupações irregulares não implica no reconhecimento e responsabilização do Poder Público Municipal das obrigações assumidas pelo parcelador junto aos adquirentes das unidades imobiliárias.

Art. 17. Os procedimentos de análise e aprovação do projeto de regularização fundiária serão regulamentados mediante decreto.

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Por essas razões, espera-se de Vossa Excelência, pelos fundamentos alinhados, com a sujeição da matéria às comissões competentes, após ser ouvido o Plenário que no final, seja aprovada a INDICAÇÃO DE PROJETO DE LEI Nº162/2017, em apreço, por ser medida de direito.

Nestes Termos,

Pede Deferimento

Campo Largo, 22 de novembro de 2017.

Elisabete Gomes Damaceno

VEREADORA

vereadora.betedamaceno@cmcampolargo.pr.gov.br