MUNICÍPIO DE CAMPO MAGRO
ESTADO DO PARANÁ

Marcel Fabiano
Matrícula 2045
Assessor Público

PROJETO DE LEI Nº 005/2019 DE 29 DE MARÇO DE 2019.

Lido no Expediente da Sessão
do dia 11 JUN. 2019
Secretário

Dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais - Reurb.

O Prefeito do Município de Campo Magro, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, e em atenção ao solicitado no Ofício nº 12/2019-Administrativo, de 25 de março de 2019, da Secretaria de Gestão Administrativa – SEGEA de Campo Magro, submete a essa Egrégia Câmara Municipal para aprovação, o seguinte Projeto de Lei:

3309/19

Capítulo I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído, no âmbito da Comissão de Regularização Fundiária e Edificações de Campo Magro, o Programa Municipal de Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais - Reurb, destinado a implementar as ações de Regularização Fundiária Urbana e Rural no Município.

Art. 2º O Programa de Regularização Fundiária Urbana e Rural - Reurb será conduzido pelo Presidente da Comissão de Regularização Fundiária e Edificações, ou por quem este designar.

§ 1º O Presidente da Comissão de Regularização Fundiária e Edificações poderá requerer às demais Secretarias e Órgãos Municipais, a sessão de servidores ou funcionários para prestarem serviços junto ao Programa Municipal de Regularização.

§ 2º A Comissão de Regularização Fundiária e Edificações tem como atribuição receber e protocolar todos os requerimentos, projetos e documentos, relacionados à Reurb, bem como notificar, processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária;

§ 3º A Comissão de Regularização Fundiária e Edificações tem ainda como atribuição classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb e emitir a Certidão de Regularização Fundiária - CRF.

3309/19

Art. 3º Caberá a Comissão de Regularização Fundiária e Edificações como responsável pelo Programa e ações de Regularização Fundiária no Município:

I - Promover as ações para o desenvolvimento dos trabalhos de regularização de que trata esta lei;

II - Encaminhar propostas normativas, instruções, programas, projetos e planos correlacionados com a regularização fundiária urbana e Rural;

III - Representar o Programa Municipal de Regularização - Reurb nos relacionamentos com todos os demais órgãos e entidades públicas federais e estaduais e privadas;

IV - Desenvolver os estudos e pesquisas para a elaboração e atualização das normas relativas à regularização;

V - Coordenar os trabalhos de orientação e apoio técnico nas ações municipais de regularização;

VI - Organizar e manter todos os documentos em arquivos adequados;

VII - Emitir ofícios, diretrizes de orientação, e outros documentos necessários à realização e implementação da Reurb;

VIII – Proceder com o Termo de Ajustamento de Conduta – TAC em casos onde couber para fins de autorização individual na rede de abastecimento de água, rede de coleta de esgotamento sanitário, quando houver e rede de abastecimento de energia elétrica.

Art. 4º O Programa Municipal de Regularização tem como objetivo:

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XI - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Capítulo II
DOS PROCEDIMENTOS

Art. 5º A Reurb será instaurada por decisão da Comissão de Regularização Fundiária e Edificações ou por meio de requerimento, por escrito, de um dos legitimados de que trata a Lei Municipal de Regularização Fundiária.

Parágrafo único. Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da Reurb, a decisão da Comissão de Regularização Fundiária e Edificaçõesdeverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

Art. 6º Instaurada a Reurb, a Comissão de Regularização Fundiária e Edificações deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º Tratando-se de imóveis públicos ou privados, caberá a Comissão de Regularização Fundiária e Edificações notificar os titulares de domínio, os

responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 2º Tratando-se de imóveis públicos municipais, a Comissão de Regularização Fundiária e Edificações deverá notificar os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 3º Em caso de concordância expressa com a Reurb, será expedido imediatamente.

§ 4º A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 5º A notificação da Reurb também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de 30 (trinta) dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

I - do proprietário e dos confinantes não encontrados; e

II - de recusa da notificação por qualquer motivo.

§ 6º A ausência de manifestação dos indicados referidos no § 1º e no § 5º será interpretada como concordância com a Reurb.

§ 7º Não sendo acolhida a impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata esta Lei.

§ 8º A notificação conterá a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da Reurb.

§ 9º Havendo impugnação apenas em relação à parcela da área objeto da Reurb, é facultado a Comissão de Regularização Fundiária e Edificações prosseguir com o procedimento em relação à parcela não impugnada.

Art. 7º Em um mesmo núcleo urbano informal poderá haver as duas modalidades de Reurb, a de Interesse Social - Reurb-S ou de Interesse Específico –Reurb-E.

§ 1º A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos de unidades imobiliárias não residenciais, poderá ser feita através da Reurb-E.

§ 2º A classificação da modalidade de Reurb, de unidades imobiliárias residenciais ou não residenciais, integrantes de núcleos urbanos e rurais informais, poderá ser feita de forma total, parcial ou separadamente por unidade imobiliária.

Art. 8º Na Reurb, poderão ser admitidos os usos mistos de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano e rural informal a ser regularizado.

Art. 9º Na Reurb-E, a Comissão de Regularização Fundiária e Edificações deverá definir, quando da aprovação dos projetos de regularização fundiária, os responsáveis pela:

I - implantação dos sistemas viários;

II - implantação da infraestrutura essencial, dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e

III - implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

§ 1º As responsabilidades de que trata o caput poderão ser atribuídas aos beneficiários da Reurb-E.

§ 2º Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar Termo de Ajuste de Conduta – TAC, como condição para aprovação da Reurb-E.

Art. 10 Os Levantamentos Topográficos Georreferenciados, deverão ser executados de acordo com as normas e procedimentos estabelecidos no Decreto de Regulamentação da Lei Federal nº 13.465/17.

Art. 11 O Ato Administrativo de conclusão da Reurb deverá:

I - indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, definidas no projeto de regularização;

II - aprovar o projeto de regularização; e

III - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana e rural regularizada, e os seus respectivos direitos reais, se for o caso.

Parágrafo único. As intervenções previstas no inciso I consistem em obras, serviços, compensações e benfeitorias, dentre outras, que deverão ser executadas conforme o cronograma físico.

Art. 12 Compete a Comissão de Regularização Fundiária e Edificações executar a aprovação dos projetos urbanísticos e estudos técnicos ambientais e de risco relacionados à Reurb.

§ 1º Os estudos técnicos ambientais, referidos neste artigo, deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes nos arts. 64 ou 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, para as modalidades de Interesse Social ou Específico, conforme o caso.

§ 2º Os estudos técnicos de que trata este artigo aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos e rurais informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano e rural informal não afetada por estes estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente;

§ 3º Em casos de canalização de corpo hídrico para fins da Reurb, fica estipulado área não edificável de acordo com os diplomas legais vigentes para cada margem da canalização, podendo, entretanto, haver compensação ambiental conforme disposto em Lei específica.

§ 4º Nos termos da Lei Federal 13.465/17 a Reurb cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima maximorum.

Art. 13 O registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado será requerido diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis.

Parágrafo único. No caso de Reurb-S caberá a Comissão de Regularização Fundiária e Edificações requerer o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado ao oficial do cartório de registro de imóveis.

Capítulo III
DA CÂMARA DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

Art. 14 Fica criada no âmbito da Comissão de Regularização Fundiária e Edificações a Câmara de Prevenção e Resolução de Conflitos, relacionados às ações da Reurb.

Art. 15 Nos termos da Lei Federal nº 13.140, de 26 de junho de 2015, a câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos no âmbito da Reurb tem como objetivo:

I - dirimir conflitos entre os titulares de domínio, confrontantes ou terceiros interessados e a Administração Pública Municipal nos procedimentos da Reurb;

II - avaliar a admissibilidade dos pedidos de resolução de conflitos, por meio de composição, no caso de controvérsia entre particular e a Municipalidade;

III - promover, quando couber, a celebração de termo de ajustamento de conduta.

IV - solução dos problemas identificados de forma coletiva e célere;

V - diminuição do número de demandas judiciais.

Art. 16 Câmara de Prevenção e Resolução de Conflitos será composta por 6 membros e 6 suplentes a serem indicados pelos dirigentes dos seguintes órgãos:

I - Administração;
II - Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente;
III –Fazenda Pública;
IV –Ação Social;
V – Obras;
VI – Procuradoria Geral.

Art. 17 O responsável pela condução da Câmara de Prevenção e Resolução de Conflitos, será escolhido dentre seus membros, pelo Presidente da Comissão de Regularização Fundiária e Edificações.

Art. 18 Após instalada a Câmara, seus membros deverão elaborar um regimento interno, que definirá a forma de funcionamento e regras a serem seguidas.

Capítulo IV
DA ARRECADAÇÃO DE IMÓVEIS ABANDONADOS

Art. 19 Os imóveis urbanos privados abandonados, no Município, cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-lo em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pela Comissão de Regularização Fundiária e Edificações na condição de bem vago, conforme definido no Capítulo IX, arts. 64 e 65 da Lei Federal 13.465/17.

§ 1º A intenção referida no caput será presumida quando o proprietário, cessados os atos de posse sobre o imóvel, não adimplir os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana e rural, por cinco anos.

I - Aplica-se a presunção disposta no § 1º quando restarem configuradas, cumulativamente, a cessação dos atos de posse sobre o imóvel e a inadimplência sobre os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana e rural, por cinco anos; e

II - a comprovação do abandono pode ser realizada por fotos ou vistorias técnicas realizadas e atestados por agente público.

§ 2º O procedimento de arrecadação de imóveis urbanos e rurais abandonados, pela Comissão de Regularização Fundiária e Edificações, observará, no mínimo:

I - abertura de processo administrativo para tratar da arrecadação;

II - comprovação do tempo de abandono e de inadimplência fiscal;

III - notificação ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento da notificação;

IV - A notificação ao titular de domínio será feita via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar do cadastro municipal, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço;

V - Não sendo possível localizar o titular de domínio a notificação será feita por meio de publicação de edital, para, querendo, apresentar

impugnação no prazo de trinta dias, do qual deverão constar, de forma resumida, a localização e descrição do imóvel a ser arrecadado.

§ 3º A ausência de manifestação do titular de domínio será interpretada como concordância com a arrecadação.

§ 4º Respeitado o procedimento de arrecadação, o Município poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel urbano e rural arrecadado atinja de pronto os objetivos sociais a que se destina.

§ 5º Na hipótese do proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, no transcorrer do triênio a que alude o art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, fica assegurado ao Município o direito ao ressarcimento prévio e em valor atualizado de todas as despesas em que eventualmente houver incorrido, inclusive tributárias, em razão do exercício da posse provisória

Capítulo V
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 20 As Secretarias e os demais órgãos ou entidades Municipais deverão prestar toda orientação e apoio técnico, quando solicitado, visando a perfeita execução dos trabalhos da Regularização Fundiária no Município.

Art. 21 A Comissão de Regularização Fundiária e Edificações, mediante autorização do Chefe do Executivo, poderá assinar Convênios de Cooperação Técnica com órgãos, entidades ou empresas federais, estaduais e municipais para agilização das ações necessárias às regularizações fundiárias dos Núcleos Urbanos e Rurais Informais.

Art. 22 A Comissão de Regularização Fundiária e Edificações poderá solicitar a qualquer órgão ou entidade municipal, material e informações necessárias à realização de suas tarefas, devendo ser atendida com prioridade.

Art. 23 A execução do programa de que trata está lei correrá por conta das dotações orçamentárias próprias, sem prejuízo da captação de recursos financeiros adicionais.

Art. 24 Fica a Comissão de Regularização Fundiária e Edificações, através de seu Presidente, autorizado a representar o Município na celebração de convênios de cooperação técnica com Órgãos ou Entidades Públicas ou Privadas que manifestem intenção de participar do programa ou ações de Reurb definidas nesta lei.

Art. 25 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Magro, Estado do Paraná, em 29 de março de 2019.

CLAUDIO CÉSAR CASAGRANDE
Prefeito Municipal

PAULO ANTÔNIO DA SILVA
Secretário Municipal de Gestão Administrativa
Presidente da Comissão de Regularização Fundiária

Aprovado em 1º Discussão
Por unanimidade
Sala das Sessões, 25 JUN. 2019
Presidente

Aprovado em 2º Discussão
Por unanimidade
Sala das Sessões, 01 JUL. 2019
Presidente

JUSTIFICATIVA

A Constituição Federal de 1988, conhecida como a Constituição Cidadã, traz, já em seu art. 1º, inciso III, a Dignidade da Pessoa Humana como um dos fundamentos do Estado Democrático de Direito:

> Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos:
> III - a dignidade da pessoa humana.

Em decorrência de tal princípio basilar do Estado Brasileiro, cabe a todos os estados e municípios membros a observância, disponibilização e manutenção de certos direitos a seus cidadãos, tais como o direito a propriedade e demais direitos correlatos.

Infelizmente, no Município de Campo Magro, inúmeras áreas de ocupação irregular vem se formando, por motivos diversos, nas quais, na maioria das vezes, famílias de boa fé adquirem terrenos e casas com a intenção de incorporar a propriedade a seu patrimônio, sendo, pro vezes ludibriadas, e não conseguindo ter acesso a direitos básicos que decorrem do exercício regular da propriedade, tais como a instalação e manutenção de água e energia elétrica.

Deste modo, o Município de Campo Magro, visando solucionar tais irregulares, bem como, e de modo principal, dar efetividade à Dignidade da Pessoa Humana dos cidadãos deste Município, encaminho o presente Projeto de Lei para apreciação, em regime de urgência, por esta Augusta Casa de Leis, o qual tem como objeto a implementação do programa de regularização fundiária.

Paço Municipal de Campo Magro,
em 01 de abril de 2019.

CLAUDIO CESAR CASAGRANDE
Prefeito Municipal

MUNICÍPIO DE CAMPO MAGRO
ESTADO DO PARANÁ

Ofício Nº 059/2019 **Campo Magro, 1º de abril de 2019**

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Apraz-me cumprimentá-lo, oportunidade em que venho à presença de Vossa Excelência para encaminhar o Projeto de Lei nº 005/2019 para o qual solicito a apreciação, em regime de urgência, perante essa Egrégia Casa de Leis, nos termos do Art. 55, da Lei Orgânica Municipal.

Certo da compreensão dos Nobres Edis, reitero os préstimos da mais elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Claudio Cesar Casagrande
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
Adeilson Rodrigues de Melo
DD. Presidente da Câmara Municipal
Campo Magro– PR