LEI Nº 1086/15

SUMULA: INSTITUI O PROGRAMA "MORADIA LEGAL" COM OBJETIVO DE PROMOVER A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS PÚBLICAS, EM REGIÕES CLASSIFICADAS COM ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Carambeí, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte:

LEI

Art. 1° Fica criado o Programa de Regularização Fundiária "MORADIA LEGAL" em áreas públicas ocupadas irregularmente.

Art. 2° As áreas objeto de Regularização Fundiária do Programa "MORADIA LEGAL", serão aquelas classificadas no Plano Diretor do Município de Carambeí, como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS.

Art. 3° Fica o Poder Executivo autorizado a proceder a desafetação e doação das áreas públicas municipais que forem inseridas no Programa Municipal de Regularização Fundiária - "MORADIA LEGAL".

Art. 4° As áreas a que se refere o artigo 3° são aquelas oriundas de conjuntos habitacionais de população predominantemente de baixa renda, ocupadas irregularmente a mais de 05 (cinco) anos.

Parágrafo único. As áreas públicas municipais a serem doadas aos beneficiários serão elencadas por Decreto do Poder Executivo após a devida identificação e delimitação pela Comissão Especial de Regularização Fundiária.

Art. 5° As doações realizadas pelo Programa "MORADIA LEGAL" fundamentam-se no dispositivo do Artigo 17, I, "b", da Lei n°8.666/93.

Art. 6° É objetivo do Programa "MORADIA LEGAL" garantir a titulação do bem imóvel, das áreas públicas ocupadas predominantemente por pessoas de baixa renda e a recuperação urbano ambiental, motivando o desenvolvimento socioeconômico e o consequente resgate da cidadania obedecendo aos seguintes critérios:

a) Residir no imóvel público, ininterruptamente e sem oposição há pelo menos 05 (cinco) anos.

b) ocupar área de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

c) não ser proprietário de outro bem imóvel urbano ou rural;

§1º Em havendo edificação, será permitida a regularização de áreas superiores a 250m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que o poder público seja indenizado, de acordo com a avaliação realizada pelo metro quadrado.

§ 2° O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse a de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas e pacíficas.

Art. 7° Fica estabelecido que o beneficiário do programa "MORADIA LEGAL" não poderá dispor do imóvel pelo prazo mínimo de 02 (dois) anos e que não poderá beneficiar-se novamente deste programa.

Art. 8° A área pública que for objeto de lide administrativa ou judicial de qualquer gênero não poderá ser objeto da regularização prevista nesta Lei.

Art. 9° As áreas incluídas no Programa de Regularização Fundiária serão priorizadas de acordo com a disposição da comunidade envolvida em participar e o ordenamento estabelecido pelo poder público.

Art. 10 O Programa desenvolverá as seguintes ações:

I - Levantamento topográfico cadastral, que consiste em identificação, mapeamento, descrição e numeração dos lotes;

II - Memorial descritivo detalhado de cada lote;

III - Preenchimento do Cadastro do Departamento de Habitação de Interesse Social, Cadastro único do Governo Federal, e em casos omissos relatório ou parecer social devidamente realizado por Assistente Social do município, a fim de proceder à avaliação sócio- econômica familiar;

IV - Avaliação das características da ocupação, visando estabelecer os instrumentos jurídicos e o Plano Urbanístico adequado a Regularização Fundiária;

V - Elaboração de projeto de participação comunitária, educação sanitária e ambiental;

VI – Acompanhamento técnico para o desenvolvimento social da comunidade envolvida no programa;

VII - Inscrição no Cadastro Fiscal Tributário do Município.

Art. 11 Na implementação do Programa "MORADIA LEGAL" serão observadas as seguintes diretrizes:

I - apoio a auto-organização e a participação da comunidade;

II – garantia de permanência dos moradores, excepcionando-se os reassentamentos nas situações de risco às pessoas, à saúde, ao meio ambiente e para permitir acessos e instalações de outros equipamentos

públicos necessários, devendo os moradores atingidos ser antecipadamente informados do plano estabelecido para a respectiva área;

III - prioridade para realocação das famílias removidas dentro da mesma localidade, quando houver áreas disponíveis;

IV - permitir o desenvolvimento de atividade econômica artesanal familiar, conjuntamente com uso residencial, em havendo compatibilidade, objetivando a geração de emprego e renda;

V - integração à cidade formal, respeitando as características físico culturais das ocupações.

Art. 12 O Programa de Regularização Fundiária "MORADIA LEGAL" poderá utilizar como referência o levantamento digital de imagens orbitais disponíveis, para os efeitos de estabelecer:

I - a existência de núcleo irregular;

II - a existência de posse individualizada ensejadora da regularização fundiária;

III - as dimensões e características da posse.

VI – Nas hipóteses elencadas no inciso II deste artigo, a Prefeitura Municipal somente poderá remover as famílias desde que seja concedida outra área para as mesmas sejam realocadas.

Art. 13 Não será permitida, a partir do levantamento topográfico cadastral, a execução de qualquer obra que traga prejuízo para a salubridade dos limites, confrontações e acessos internos ao núcleo ou vias urbanas existentes.

§ 1° Durante o processo de regularização fundiária ficam vedadas quaisquer construções, excetuando-se riscos emergentes eventualmente existentes, a serem analisados em cada caso pela municipalidade.

§ 2º A desobediência do § 1° deste artigo implicara na não-regularização da titulação.

Art. 14 A titulação do imóvel será conferida aos que tenham ocupado com animo de dono.

§ 1° Havendo dissenso sobre o titular do imóvel objeto de Regularização serão os interessados orientados a valer-se do Poder Judiciário, condicionando-se a Regularização a essa decisão,

Art. 15 Fica instituída no âmbito da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo a Comissão do Programa Municipal de Regularização Fundiária de Moradias em Áreas de Interesse Social - "MORADIA LEGAL".

§ 1° Caberá à Comissão auxiliar aos interessados, fornecendo-lhes orientação e apoio técnico nas ações de regularização de parcelamentos do solo e de núcleos habitacionais públicos que se localizem em Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

Art. 16 A Comissão será formada por 04 (quatro) membros a serem nomeados por Portaria pelo Prefeito Municipal, podendo ainda contar com membros temporários conforme as necessidades específicas decorrentes

das dificuldades a serem enfrentadas.

Art. 17 O Comitê de Regularização será composto por representantes das seguintes Secretarias ou Departamentos da Administração Pública Municipal:

I – Departamento de Habitação de Interesse Social;

II - Secretaria Municipal de Planejamento;

III- Secretaria Municipal de Assistência Social;

IV - Departamento Jurídico.

Art. 18 Poderão ser convidados representantes de outros órgãos, empresas ou entidades a participar das reuniões do Comitê de Regularização, para prestar informações técnicas visando a orientação de ações municipais destinadas à regularização de parcelamentos do solo e de moradias localizadas em Áreas de Interesse Social.

Art. 19 A Comissão reunir-se-á, periodicamente ou sempre que determinado pelo Prefeito Municipal, mantendo relatórios de suas atividades e prestando contas de suas atividades em meio de comunicação de acesso público.

Art. 20 Os munícipes interessados nas ações de que trata o Programa "MORADIA LEGAL" e responsáveis por áreas ou empreendimentos que se localizem em Áreas de Interesse Social, poderão ser convidados pela comissão, para comparecer a reuniões visando a prestação de informações.

Parágrafo Único. Aos representantes a que alude o "caput" deste artigo é facultado o comparecimento às respectivas reuniões independentemente de convite.

Art. 21 A Comissão poderá solicitar a qualquer órgão municipal material e informações necessárias a realização de suas tarefas, devendo ser atendido com prioridade.

Art. 22 O Programa de Regularização Fundiária "MORADIA LEGAL" contará obrigatoriamente com a participação da comunidade estruturada, através da associação de bairro, comissão de moradores ou outras entidades que efetivamente representem os interesses da comunidade no assunto.

Art. 23 O não cumprimento das normas do Programa "MORADIA LEGAL" implicara na exclusão do beneficiado de futuros programas habitacionais desenvolvidos pela municipalidade.

Art. 24 Para fins de tributação, o valor do metro quadrado dos imóveis incluídos nas áreas do Programa de Regularização Fundiária "MORADIA LEGAL" será o mesmo da Planta Genérica de Valores de IPTU do

Município, considerando que tal planta leva em conta as condições da área “in natura”, infraestrutura e localização.

Art. 25 Os imóveis regularizados pelo programa "MORADIA LEGAL" ficam isentos do pagamento de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

Art. 26 As atividades de registro em serventias notariais ficam isentas do Imposto Sob Serviços de Quaisquer Natureza (ISSQN) nos serviços necessários para atendimento dos objetivos do Programa "MORADIA LEGAL".

Art. 27 Todas as certidões negativas municipais necessárias ao registro dos imóveis e aos procedimentos administrativos e burocráticos correspondentes serão emitidos gratuitamente para atendimento ao Programa "MORADIA LEGAL".

Art. 28 A execução do programa "MORADIA LEGAL" de que trata esta Lei correrá a conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 29 O Chefe do Poder Executivo Municipal regulamentará o programa “MORADIA LEGAL” por decreto, no prazo de 90 (noventa dias) contados a partir da data da publicação desta Lei no Diário Oficial, nas disposições que couber.

Art. 30 Os casos omissos serão resolvidos pelo Comitê de Regularização Fundiária e pelo Chefe do Poder Executivo, orientados por parecer jurídico prévio.

Art. 31 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CARAMBEÍ,
EM 02 DE JULHO DE 2015.

OSMAR JOSÉ BLUM CHINATO
PREFEITO MUNICIPAL DE CARAMBEÍ