ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAQUARA

PROCURADORIA GERAL
LEI Nº 1547/2015

INSTITUI O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE PIRAQUARA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAQUARA, Estado do Paraná, Aprovou e eu, **MARCUS MAURÍCIO DE SOUZA TESSEROLLI**, Prefeito Municipal**,** sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS
Art. 1º Fica instituído o **Programa Municipal de Regularização Fundiária TERRA PROMETIDA** no Município de Piraquara com o objetivo de realizar a regularização fundiária plena nas áreas de interesse social do Município.

Parágrafo único - Para os efeitos desta Lei, considera-se regularização fundiária o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, desenvolvidas pelo Município e em parceria com o Governo Federal e Estadual, e pela população beneficiária, com o objetivo de legalizar a permanência dos moradores em áreas urbanas ocupadas irregularmente para fins de moradia, ou a realocação remoção para áreas adequadas, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana, o direito ao meio ambiente equilibrado e o exercício da cidadania.

CAPÍTULO II - PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS

Art. 2º São princípios do **Programa Municipal de Regularização Fundiária**:
I - a gestão democrática como princípio imprescindível da política urbana;
II - o direito à moradia e à segurança da posse como direitos humanos fundamentais;
III - o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.
IV - o acesso à terra urbana como efeito jurídico do princípio constitucional da função socioambiental da propriedade e da cidade;
V - a supremacia do direito público sobre o direito privado na aplicação do Estatuto da Cidade;
VI - a compreensão da natureza curativa dos programas de regularização;
VII - a necessidade de articulação entre a regularização urbanística e ambiental com a jurídica e patrimonial;
VIII - ampliação do acesso a terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, garantindo-se a segurança da posse, a habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;
IX – participação da população afetada em todas as etapas do processo de regularização;
X - concessão dos títulos de que trata esta Lei preferencialmente para a mulher;
XI - a priorização da permanência da população no local assentado, viabilizando a melhoria das condições.

Art. 3º São diretrizes do **Programa Municipal de Regularização Fundiária**:
I – o Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável - PMRFS;

II – articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico, mobilidade urbana e assistência social, com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;
III - a observação das diretrizes do Plano Diretor e da lei de diretrizes gerais de ocupação do território;
IV - a observância às diretrizes gerais da política urbana estabelecidas na Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade;
V - a articulação entre os diferentes níveis de governo;
VI - a adoção e/ou intensificação de medidas de controle e fiscalização visando impedir novas ocupações irregulares no território municipal.

Art. 4º Constituem objetivos do Programa de Regularização Fundiária:
I - desenvolver ações de regularização fundiária em áreas ocupadas irregularmente na área urbana, minimizando o número de confrontos legais, os impactos ambientais e garantindo a seguridade e qualidade de vida da população protagonista;
II - realocar ou reassentar famílias residentes em áreas passíveis de restrição e risco ambiental garantindo moradia adequada, a recuperação e resguardo do meio ambiente degradado;
III - integrar a população residente em ocupações subnormais ao cenário legal;
IV - garantir a segurança jurídica em relação à posse da moradia;
V - garantir o acesso à infraestrutura, serviços e equipamentos básicos.
VI - fortalecer o sentimento de pertencimento das comunidades beneficiadas nos processos de regularização fundiária, resgatando a história, os valores culturais, espaciais e ambientais;
VII - garantir condições de acesso a crédito e financiamento;
VIII - Garantir melhoria da qualidade de vida na cidade.

CAPÍTULO III - DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Art. 5º Compõe o **Programa Municipal de Regularização Fundiária Terra Prometida** o conjunto de ações visando à implementação de políticas públicas relacionadas à regularização, urbanização e melhoria das condições de moradia de assentamentos e loteamentos irregulares, aglomerados e ocupações subnormais.
Art. 6º Para realização dos projetos de regularização fundiária serão utilizados recursos públicos do orçamento do Município, bem como recursos provenientes de Fundos e Programas Municipais, Estaduais e Federais destinados a tal finalidade.
Art. 7º Os projetos de regularização fundiária serão realizados atendendo ao princípio da gestão democrática da cidade, efetivado por meio do Conselho Municipal das Cidades, do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, de Audiências e Consultas Públicas, sendo garantido o acesso aos projetos, em qualquer fase, por parte da população.
Art. 8º Para efeitos da regularização fundiária de loteamentos e assentamentos urbanos, bem como para o desenvolvimento das diretrizes, propostas e procedimentos apontados no Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável, considera-se:
I - ocupação consolidada: área urbana que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:
a) drenagem de águas pluviais urbanas;
b) esgotamento sanitário;
c) abastecimento de água potável;
d) distribuição de energia elétrica;
e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.
II - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS: parcela de área urbana instituída por lei municipal destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo;

III - áreas de especial interesse social: caracterizadas pelo interesse do Poder Público em promover a cidadania, de forma a proporcionar dignidade com o acesso à moradia em melhores condições de habitabilidade, destinadas às populações de baixa renda, onde a legislação municipal facilite a aprovação de loteamento, ou a regularização de loteamentos já existentes, com procedimentos simplificados.
IV - assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;
V - ocupações ou aglomerados subnormais: unidades habitacionais inadequadas para moradia, carentes de infraestrutura, de serviços públicos essenciais que estejam localizados em terrenos de propriedade alheia – público ou privado e estando dispostos de forma desordenada e densa;
VI - regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda;
VII - regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social nos termos do inciso IV;
VIII - realocação: mudança de localização de moradias internamente à área de ocupação consolidada, respeitando a estrutura socioespacial existente;
IX - reassentamento: processo que envolve a retirada de moradias de determinada área ocupada para local diverso, constituindo nova organização socioespacial;
X - parcelamento regular: É considerado regular um parcelamento quando o seu projeto e demais requisitos necessários e exigidos tenham sido aprovados pelos órgãos públicos competentes e se sua implantação corresponder ao projeto aprovado e a execução das obras previstas, e devidamente registrado no Cartório de Registros de Imóveis pertinente, com efeitos urbanísticos e civis;
XI - parcelamento ilegal ou irregular: quando não cumpridos os requisitos da legislação federal, estadual e municipal, resultando num parcelamento sem os procedimentos formais exigidos pela legislação, transformando-se apenas na divisão material da área, sem produzir efeitos jurídicos;
XII - parcelamento clandestino: quando implantado à revelia do poder público e à margem da legislação urbanística, ambiental, civil, penal e de registro, com abertura de ruas e demarcação de lotes sem aprovação de projeto pelo Poder Público, carentes de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários;
XIII - assentamentos precários: aquele carente de infraestruturas, serviços urbanos básicos, baixo padrão construtivo, poucas condições de habitabilidade, irregularidade do parcelamento e/ou das edificações e que apresentem pelo menos uma das seguintes condições: Residencialmente inseguro; Acesso inadequado à água potável; Acesso inadequado a saneamento e infraestrutura em geral; Baixa qualidade estrutural dos domicílios; Adensamento excessivo;
XIV - favelas: áreas ocupadas espontaneamente ou de forma planejada, com características precárias de infraestrutura e qualidade das habitações, utilizadas por população de baixa renda, em terrenos de propriedade de terceiros e realizadas sem a presença de um empreendedor;
XV - áreas públicas: áreas de preservação permanente, áreas de uso comum do povo ou as dominiais e outras formas;
XVI - faixas de domínio: áreas de segurança reservadas ao longo das rodovias e ferrovias;
XVII - faixas de servidão: as situadas ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica e de dutos de natureza diversa, dentre outros, visando à manutenção e a segurança;
XVIII - áreas de risco: áreas de instabilidade geológica ou de outra natureza, de ameaça à vida ou à saúde, que levam à vulnerabilidade dos assentamentos humanos que nelas se dão, não sendo indicada a ocupação ou legalmente proibido o parcelamento do solo;
XIX - área de preservação permanente: de grande importância ecológica, cobertas ou não por vegetação nativa, que têm como função preservar os recursos hídricos, a paisagem, a

estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem estar das populações humanas;

XX - lote condominial: posse comum, sem individualização, exercida em conjunto por várias famílias. O lote é pro-indiviso, sem registro imobiliário individual. Pressupõem-se, neste caso, que a família detém uma fração ideal do bem, embora determinável.

Parágrafo único - O procedimento para regularização fundiária de interesse específico será aquele previsto na Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009 e alterações produzidas pela Lei Federal 12.424/2011.

Art. 9º O processo de regularização fundiária poderá ser promovido pelo Município e também por:

I - seus beneficiários, individual ou coletivamente;

II - por cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

Parágrafo único - Os interessados em promover ações de regularização fundiária em parceria com a Administração Municipal deverão se manifestar junto ao Núcleo de Regularização Fundiária e Habitação de Interesse Social.

Art. 10 É facultado ao Município realizar reassentamento ou realocação nos casos de ocupação de imóvel:

I - de uso comum do povo;

II - destinado a projeto de urbanização ou produção habitacional;

III - de interesse da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV - reservado à construção de obras de interesse público;

V - localizado em faixas de domínio público das ferrovias e rodovias ou;

VI - situado em via de comunicação projetada.

§ 1º - Não será passível de regularização a ocupação que se encontre em área de risco, devendo o Município garantir ao possuidor, individual ou coletivamente, o exercício do direito à moradia em outro local.

§ 2º - Atendidas às exigências da legislação ambiental pertinente e mediante manifestação favorável do órgão Federal, Estadual ou Municipal pertinente, podem ser objeto de regularização fundiária as ocupações consolidadas, nos seguintes casos:

I - áreas de preservação permanente;

II - áreas verdes, desde que sejam desafetadas;

III - unidades de conservação.

Art. 11 Na regularização fundiária de interesse social, caberá ao poder público, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica.

Parágrafo único - A realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo poder público, bem como sua manutenção, pode ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis.

CAPÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 12 Para implementação do **Programa Municipal de Regularização Fundiária** se adotará dentre os seguintes instrumentos de regularização fundiária:

I - instrumentos urbanísticos:

a) Zona Especial de Interesse Social - ZEIS

II - instrumentos jurídicos aplicáveis a áreas públicas:

a) Doação

b) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia - CUEM

c) Concessão de Direito Real de Uso - CDRU

d) Desafetação

III - instrumentos jurídicos aplicáveis a áreas privadas:

a) Usucapião

b) Desapropriação

IV - demarcação urbanística e legitimação da posse:

a) Demarcação Urbanística;
b) Legitimação da posse

Seção I - Dos Instrumentos Urbanísticos

Art. 13 O Município poderá definir e estabelecer zonas especiais de interesse social, com a finalidade de promoção de ações de regularização fundiária, observadas as condições elencadas na Lei Municipal nº 854/2006 - Plano Diretor.

Seção II - Dos Instrumentos Jurídicos aplicáveis a áreas públicas

Art. 14 Os lotes públicos municipais ocupados por população inserida no Programa de Regularização Fundiária, poderão ser transferidos ao seu possuidor por meio de contrato de doação celebrado entre o Município e o donatário.

§ 1º - Para que ocorra a transferência de domínio pela doação deverá o beneficiário comprovar, através de expediente administrativo, o preenchimento dos requisitos estabelecidos no artigo 39.

§ 2º - Ao beneficiário, adquirente do domínio do imóvel através da doação fica vedado alienar ou locar o imóvel dentro do período de 03 (três) anos, a contar da data da outorga do título de doação sem anuência expressa do Município.

Art. 15 Aquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de imóvel público municipal utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à Concessão de Uso Especial para fins de Moradia - CUEM em relação ao bem objeto da posse, desde que atenda aos critérios estabelecidos no artigo 39.

Parágrafo único - O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

Art. 16 Nos imóveis de que trata o art. 17º desta Lei, com mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), que, até 30 de junho de 2001, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por 5 (cinco anos), ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a Concessão de Uso Especial para fins de Moradia - CUEM será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores comprovem adequação aos critérios estabelecidos no artigo 39.

Art. 17 - O direito à Concessão de Uso Especial para fins de Moradia - CUEM extingue-se no caso de:

I - o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família;

II - o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 18 - A Concessão de Direito Real de Uso – CDRU, será contratada, de forma gratuita, com aqueles que possuírem imóvel urbano para fins de moradia, em área de propriedade do Município que seja Zona Especial de Interesse Social - ZEIS ou que tenha sido declarada de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

§ 1º - Para que ocorra a transferência de domínio pela concessão de direito real de uso, deverá o beneficiário comprovar, através de expediente administrativo, o preenchimento dos critérios estabelecidos pelo artigo 39.

§ 2º - A transferência de domínio pela doação ou a concessão de direito real de uso de bens dominicais do Município de que trata esta Lei, não poderá ser outorgada ao mesmo interessado mais de uma vez.

Art. 19 - A concessão do direito real de uso se dará a título gratuito pelo prazo de 20 (vinte) anos, podendo ser prorrogada, por igual período, desde que acordada entre o Município de Piraquara (concedente) e o beneficiário (concessionário) por meio de termo aditivo ao contrato.

Art. 20 - O descumprimento das condicionantes estabelecidas nos incisos I e II implicará na aplicação da pena de reversão, sem direito a retenção ou a qualquer indenização pelas benfeitorias executadas no imóvel.

Art. 21 - O Município poderá, mediante lei específica, desafetar áreas de lotes e sistema viário, ocupados por população de baixa renda há pelo menos 05 (cinco) anos com a finalidade de regularização fundiária, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado.

Seção III - Dos Instrumentos Jurídicos aplicáveis a áreas privadas

Art. 22 Os instrumentos jurídicos a serem adotados na regularização de áreas de propriedade privada são os definidos pelo artigo 183 da Constituição Federal, Estatuto da Cidade e Código Civil Brasileiro.

Art. 23 O Município poderá realizar a desapropriação de áreas urbanas ou de expansão urbana com a finalidade de promover a regularização fundiária em áreas de propriedade privada, tanto para a posterior titulação de famílias ocupantes do imóvel expropriado como para o reassentamento de famílias removidas por situações de risco, restrições legais ou implantação de obras públicas, entre outros.

Seção IV - Da Demarcação Urbanística

Art. 24 O Município poderá lavrar auto de demarcação urbanística com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação, conforme rito procedimental definido nos art. 56 e 57 da Lei Federal nº 11.977/09 e 12.424/2011

§ 1º - Entende-se por demarcação urbanística o procedimento administrativo pelo qual o município, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses.

§ 2º - O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com:

a) planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição e a indicação do proprietário, se houver;

b) planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante no registro de imóveis;

c) certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes.

§ 3º - O poder público deverá notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, para que se manifestem no prazo de 30 (trinta) dias quanto:

a) à anuência ou oposição ao procedimento, na hipótese de a área a ser demarcada abranger imóvel público;

b) aos limites definidos no auto de demarcação urbanística, na hipótese de a área a ser demarcada confrontar com imóvel público;

c) à eventual titularidade pública da área, na hipótese de inexistência de registro anterior ou de impossibilidade de identificação dos proprietários em razão de imprecisão dos registros existentes.

§ 4º - Na ausência de manifestação no prazo previsto no § 3º, o poder público dará continuidade à demarcação urbanística.

§ 5º - O poder público responsável pela regularização deverá notificar, por eventuais interessados, bem como o proprietário e os confrontantes da área demarcada, e por edital se estes não forem localizados nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo poder público para notificação.

§ 6º - São requisitos para a notificação por edital:

a) resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado;

b) publicação do edital, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, uma vez pela imprensa oficial e uma vez em jornal de grande circulação local;

c) determinação do prazo de 30 (trinta) dias para apresentação de impugnação à averbação da demarcação urbanística.

§ 7º - Decorrido o prazo sem impugnação, a demarcação urbanística será averbada nas matrículas alcançadas pela planta

e memorial descritivo.

Seção V - Da Legitimação da Posse

Art. 25 Após o registro do parcelamento o Município concederá título de legitimação de posse aos ocupantes cadastrados.

§ 1º - Entende-se por legitimação de posse o ato pelo qual o Município, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, confere título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante, bem como do tempo e natureza da posse.

§ 2º - O título de que trata o caput será concedido preferencialmente em nome da mulher e registrado na matrícula do imóvel.

Art. 26 A legitimação de posse devidamente registrada constitui direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia.

Parágrafo único - A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo município, desde que:

a) não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

b) não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente.

Art. 27 Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do art. 183 da Constituição Federal.

§ 1º - Para requerer a conversão prevista no caput, o adquirente deverá apresentar:

a) certidões do cartório distribuidor demonstrando a inexistência de ações em andamento que versem sobre a posse ou a propriedade do imóvel;

b) declaração de que não possui outro imóvel urbano ou rural;

c) declaração de que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família;

d) declaração de que não teve reconhecido anteriormente o direito à usucapião de imóveis em áreas urbanas.

§ 2º - No caso de área urbana de mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), o prazo para requerimento da conversão do título de legitimação de posse em propriedade será o estabelecido na legislação pertinente sobre usucapião.

§ 3º - O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo poder público emitente quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e não houve registro de cessão de direitos.

CAPÍTULO V - DOS PROJETOS, METAS E AÇÕES

Seção I - Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 28 O projeto de regularização fundiária deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

I - as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão realocadas;

II - as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III - as áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, quando necessários;

IV- as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

V - as condições para promover a segurança da população em situações de risco; e

VI - as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

§ 1º - A regularização fundiária pode ser implementada por etapas.

§ 2º - O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

Seção II - Das Metas e Ações

Art. 29 As metas e ações que compõem o Programa Municipal de Regularização Fundiária do Município de Piraquara deverão acompanhar a linha temporal de investimentos e a hierarquização das ocupações irregulares.
Parágrafo único - A linha temporal de investimento das ações de regularização fundiária está caracterizada da seguinte forma:
a) Ações Imediatas – até 3 anos, contados a partir da aprovação da presente Lei;
b) Ações de Curto prazo – de 4 a 9 anos, contados a partir da aprovação da presente Lei;
c) Ações de Médio prazo – de 10 a 15 anos, contados a partir da aprovação da presente Lei; e
d) Ações de Longo prazo – de 16 a 20 anos, contados a partir da aprovação da presente Lei.

Art. 30 A hierarquização das ocupações irregulares no Município de Piraquara está dividida da seguinte forma:
I- prioridade 01 (um) - áreas de preservação ambiental e de risco ambiental;
II - prioridade 02 (dois) - faixa de domínio;
III - prioridade 03 (três) - ocupações em áreas passíveis de regularização em lotes públicos e ou privados, sem restrição ambiental ou de outra natureza, impeditiva de ocupação humana.
Art. 31 Considerando o Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável, as seguintes linhas de ação deverão ser desenvolvidas e implementadas no âmbito do Programa Municipal de Regularização Fundiária:
I - regularização fundiária em áreas de preservação permanente onde seja possível a redução da faixa marginal para 15 (quinze) metros, de acordo com a legislação pertinente;
II - realocação e reassentamento de ocupações irregulares de áreas de preservação permanente, onde não é possível redução de faixa marginal e obras de infraestrutura;
III - realocação e reassentamento de ocupações irregulares de áreas localizadas em faixas de domínio;
IV - regularização fundiária com titulação dos assentamentos, em ocupações e aglomerados subnormais, em lotes públicos e privados, cujas áreas não se caracterizem como de restrição e/ou risco ambiental;
V - ações de atualização e modernização, desenvolvimento e fortalecimento da estrutura institucional.
Art. 32 Na implementação das linhas de ação de que trata o artigo anterior deverão ser considerados os seguintes aspectos:
I - cenários prospectivos e concepção de alternativas;
II - compatibilização com os demais planos setoriais;
III - objetivos e metas de curto, médio e longo prazo, admitidas soluções graduais e progressivas;
IV - compatibilização com os planos plurianuais e com outros planos governamentais correlatos;
V - programas, projetos e ações necessários para atingir os objetivos e as metas, identificando possíveis fontes de financiamento.
VI - os objetivos desejados e o estabelecimento das metas imediatas, de curto, médio e longo prazo para atingi-los.

CAPÍTULO VI - DO NÚCLEO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
Art. 33 O **Programa Municipal de Regularização Fundiária** será gerido, coordenado e executado pelo Núcleo de Regularização Fundiária e Habitação de Interesse Social, de forma integrada entre os seguintes órgãos da Administração Municipal, entre outros:
I - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo
II - Secretaria Municipal de Assistência Social;
III - Procuradoria Geral do Município;
IV - Secretaria Municipal de Finanças;
V - Secretaria Municipal de Infraestrutura.

Art. 34 É escopo de atuação do Núcleo de Regularização Fundiária e Habitação de Interesse Social:
I - o planejamento, coordenação, gerenciamento e execução das atividades relacionadas à regularização fundiária no município de Piraquara;

II - a promoção de ações de regularização fundiária, mediante aplicação dos instrumentos de regularização contidos na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade;
III - o cadastramento de famílias para projetos de provisão habitacional;
IV - o estabelecimento de critérios para definição das áreas prioritárias que devem ser objeto de regularização e/ou intervenção;
V - a informação da população alvo sobre as ações a serem desenvolvidas, incentivando a sua participação em todas as etapas;
VI - o fortalecimento do sentimento de pertencimento das comunidades beneficiadas nos processos de regularização fundiária e em programas habitacionais, resgatando, a história, os valores culturais, espaciais e ambientais;
VII - a integração das ações de regularização fundiária com as ações de urbanização;
VIII - a integração das ações de regularização fundiária e provisão habitacional com a problemática ambiental;
IX - a orientação das famílias envolvidas nos projetos de provisão habitacional e de regularização fundiária em relação ao conhecimento e acesso as demais políticas e na garantia de direitos;
X - garantir a participação e o controle da sociedade civil nos processos de definição e execução das políticas habitacionais do município.
Art. 35 A definição do instrumento adequado para realização dos processos de regularização fundiária será de responsabilidade do Núcleo de Regularização Fundiária e Habitação de Interesse Social, ouvida a Procuradoria-Geral do Município, garantida a participação da população por meio de Audiência Pública e a manifestação dos representantes constituídos pela comunidade envolvida.
CAPÍTULO VII - DA ASSISTÊNCIA JURÍDICA
Art. 36 Fica instituída a assistência jurídica gratuita para fins de regularização fundiária de interesse social, ou naquelas de interesse público, para comunidades e grupos sociais populares a ser prestada pelo Núcleo de Regularização Fundiária e Habitação de Interesse Social, e na parte técnica, como o auxílio dos órgãos municipais envolvidos no processo de regularização fundiária.
Art. 37 A assistência jurídica gratuita será prestada às famílias e entidades comunitárias, por meio de orientação e acompanhamento jurídico, nas questões atinentes à regularização fundiária de interesse social.
Art. 38 A assistência jurídica gratuita de que trata esta Lei será prestada diretamente pelo Município ou por meio de convênio com Instituições de Ensino Superior que disponham de projetos de prática, estágio ou extensão nos cursos de ciências jurídicas e sociais, arquitetura e urbanismo, serviço social e outros que possam prestar serviços necessários à realização da regularização fundiária de interesse social.
Art. 39 Para inserção no Programa Municipal de Regularização Fundiária e atendimento pela assistência jurídica gratuita do Núcleo de Regularização Fundiária e Habitação de Interesse Social a família deverá atender aos seguintes requisitos:
I - estar residindo na área há pelo menos 5 (cinco) anos;
II - utilizar o lote exclusivamente para moradia da família;
III - a renda mensal familiar de até 5 (cinco) salários mínimos;
IV - tamanho do lote a ser regularizado não deve ser superior a 1 mil m²;
V - não ser proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - Será admitido o uso misto do imóvel, com comércio ou serviços de baixo grau de incomodidade, desde que garantida à finalidade precípua de moradia.
§ 2º - Se durante o processo de regularização se constatar quebra de algum dos critérios mencionados neste artigo, o processo será suspenso ou extinto.
§ 3º - Os lotes públicos municipais serão transferidos ao seu ocupante desde que se comprove sua utilização exclusivamente para moradia da família por pelo menos 5 (cinco) anos.

§ 4º - As famílias ocupantes de áreas de preservação permanente, áreas de risco e faixas de domínio de linha férrea, cujos lotes de moradia não sejam passíveis de regularização deverão ser realocadas para área própria, desde que atendam aos critérios mencionados neste artigo.
§ 5º - Se o imóvel em processo de regularização for objeto de negociação, venda, locação e/ou desvio dos usos permitidos, o beneficiário será desligado do Programa Municipal de Regularização Fundiária e todos os atos concernentes ao procedimento de regularização serão invalidados.

Art. 40 Os casos envolvendo mediação de conflitos e reintegração de posse, não serão escopo de atuação da assistência jurídica a ser prestada pelo Núcleo de Regularização Fundiária e Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULO VIII - DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Art. 41 Os projetos de regularização fundiária deverão ser submetidos à discussão pública e análise da população beneficiária por meio de Audiência Pública, na qual será garantida a manifestação da população, diretamente ou por meio de representantes.
Art. 42 A Audiência Pública tem por finalidade expor aos interessados o conteúdo das propostas de regularização fundiária, o esclarecimento de dúvidas e recolhendo dos presentes alterações, críticas e sugestões a respeito.
Art. 43 A Audiência Pública deverá ocorrer em local acessível, sendo que em função da dimensão espacial, do número de famílias atingidas e da complexidade do projeto, poderá haver mais de uma audiência pública sobre o mesmo projeto.

CAPÍTULO IX - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 44 O Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável deverá sofrer processo de revisão e atualização do diagnóstico e do programa de metas e ações num prazo de 10 (dez) anos a contar da data da publicação da presente lei.
Art. 45 Poderá ser objeto de regularização fundiária, nos termos desta lei, inclusive parte de terreno contido em área ou imóvel maior.
Art. 46 Os lotes individualizados para fins de regularização fundiária de interesse social não poderão ser remembrados ou subdivididos.
Art. 47 Os dispositivos desta Lei referentes a imóveis públicos municipais aplicam-se à classe de bens dominiais de propriedade plena ou de direitos reais do Município e de bens de uso comum do povo ou de domínio público, desde que desafetados para a categoria de bens dominicais.
Art. 48 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura Municipal de Piraquara, Palácio 29 de Janeiro, Prédio Antonio Alceu Zielonka, em 18 de dezembro 2015.

MARCUS MAURÍCIO DE SOUZA TESSEROLLI
Prefeito Municipal

Publicado por:
Viviane L. de Melo Pedroso
Código Identificador:28A0A303

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 21/12/2015. Edição 0901
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
https://www.diariomunicipal.com.br/amp/