



CAMARA MUNICIPAL DE RONCADOR

CNPJ: 78.184.355/0001-75 - E-mail: camararoncador@hotmail.com
Rua São Paulo, 865, Centro, Roncador/PR, Fone/Fax (44)575-1434.

Projeto de Lei nº08/2015.

Súmula: Institui o Programa de Regularização fundiária no Município de Roncador e dá outras providências.

CAPITULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

A Câmara Municipal de Roncador aprovou e eu MARÍLIA PEROTTA BENTO GONÇALVES, Prefeita Municipal sanciono a seguinte Lei;

Art.1º - Fica Instituído o Programa de Regularização Fundiária no Município de Roncador 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, tendo por base as diretrizes e objetivos previstos nesta lei.

Art.2º - Além das diretrizes gerais de política urbana e habitacional prevista pelo Estatuto das Cidades e no Código de Postura do Município de Roncador e Código de Obras do Município de Roncador, a Regularização Fundiária deve se pautar pelas seguintes diretrizes:

- I – prioridade para permanência da população 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;
- 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.
- VI – estímulo à resolução extrajudicial de conflitos.

Art. 3º - As ocupações irregulares do solo para fins urbanos, existentes no Município de Roncador, poderão ser objeto de Regularização Fundiária de



CAMARA MUNICIPAL DE RONCADOR

CNPJ: 78.184.355/0001-75 - E-mail: camararoncador@hotmail.com
Rua São Paulo, 865, Centro, Roncador/PR, Fone/Fax (44)575-1434.

interesse social ou específico, desde que obedecidos os critérios fixados nesta lei e na legislação estadual e federal, no que for pertinente.

§ 1º- Para 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 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 no art.47, inciso VII da Lei Federal nº11. 977, de 2009;

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: aquele decorrente de assentamento informal ou de loteamento ou desmembramento não aprovado pelo poder público municipal, ou implantado em desacordo com 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 de existência do assentamento informal ou do parcelamento do solo irregular se fará mediante identificação de área em levantamento era aerofotogramétrico ou por meio de provas documentais que comprovem de forma cabal e irrefutável, a critério da Secretaria de Planejamento do Município, que a ocupação estava consolidada nos termos do art.47, inciso II da Lei Federal nº11.9997 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE RONCADOR

CNPJ: 78.184.355/0001-75 - E-mail: camararoncador@hotmail.com
Rua São Paulo, 865, Centro, Roncador/PR, Fone/Fax (44)575-1434.

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

Art. 5º- observadas às normas previstas nesta Lei, naquela que dispõe 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.6º - Na regularização Fundiária de interesse social cabe ao Poder Executivo Municipal, quando empreendedor, ou a seus concessionários ou permissionários, a implantação:

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

Parágrafo Único - Os encargos previstos no caput deste artigo devem ser compartilhados pelos beneficiários, podendo o Poder Executivo Municipal desenvolver Programa de ajuda de custo a seu critério, desde que respeitados os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores e o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

Art.7º - O Poder público responsável pela Regularização Fundiária de interesse social poderá lavrar auto de demarcação da ocupação, de acordo com o que estabelece a Lei Federal nº11. 977, de 2009.

Seção II

Da Regularização Fundiária de interesse específico.

Art.8º - Sendo o responsável pela irregularidade identificável, o Poder Executivo Municipal deve exigir dele a implantação das obras previstas no projeto de Regularização Fundiária.



CAMARA MUNICIPAL DE RONCADOR

CNPJ: 78.184.355/0001-75 - E-mail: camararoncador@hotmail.com
Rua São Paulo, 865, Centro, Roncador/PR, Fone/Fax (44)575-1434.

Art.9 – A autoridade licenciadora deverá exigir contrapartida e compensações urbanísticas e ambientais que integrarão termo de compromisso, firmado perante as autoridades licenciadoras.

Art.10- O projeto de Regularização Fundiária para fins de interesse específico deverá observar as restrições à ocupação de áreas de Preservação Permanentes, bem como das áreas públicas previstas na legislação municipal.

I – estabilidade dos lotes, das vias de circulação, das áreas dos sistemas de lazer e verdes áreas institucionais 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.

IV – integração do sistema viário com a malha local existente ou projetada, harmonização com topografia local e garantia de acesso público as praias e aos corpos d'água e demais áreas de uso comum do povo.

V- implantação de abastecimento de água potável em conformidade com as diretrizes vigentes;

VI – recuperação geotécnico-ambiental das áreas degradadas;

VII – implantação de rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública

VIII – recuo mínimo dos cursos d'água canalizados ou não, de modo a garantir acesso para manutenção e limpeza, em obediência à legislação ambiental;

IX- acesso aos lotes por via de circulação de pedestres ou de veículos;

X - 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

XI- utilização preferencial de recursos urbanísticos que garantam a maior permeabilidade do solo urbano e permitam o plantio de árvores.



CAMARA MUNICIPAL DE RONCADOR

CNPJ: 78.184.355/0001-75 - E-mail: camararoncador@hotmail.com
Rua São Paulo, 865, Centro, Roncador/PR, Fone/Fax (44)575-1434.

§ 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.

§ 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 da Secretaria Municipal de Planejamento.

§ 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.11 - 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. Além do Poder Executivo Municipal, podem elaborar projeto de Regularização Fundiária Sustentável:

- I – O responsável pela implantação da ocupação irregular;



CAMARA MUNICIPAL DE RONCADOR

CNPJ: 78.184.355/0001-75 - E-mail: camararoncador@hotmail.com
Rua São Paulo, 865, Centro, Roncador/PR, Fone/Fax (44)575-1434.

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.12- 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- A Regularização Fundiária depende da análise dominial da área a ser regularizada, comprovada por certidão emitida pelo Registro de Imóveis e de projeto elaborados pelo titular da iniciativa.

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

§ 3º - Esgotadas as diligências para 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.13 – O projeto de regularização fundiária deve conter ao menos:

I - diagnostico do parcelamento que contemple, em especial, os seguintes aspectos:

a) 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 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.
- c) A solução para relocação da população, caso necessária;



CAMARA MUNICIPAL DE RONCADOR

CNPJ: 78.184.355/0001-75 - E-mail: camararoncador@hotmail.com
Rua São Paulo, 865, Centro, Roncador/PR, Fone/Fax (44)575-1434.

- 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 perimentais área total, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;
- b) das áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, remanejadas;
- c) das vias de circulação existentes ou projetos e sua integração com o sistema viário medidas perimentais 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 descritivos 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, mediadas perimetrais, áreas total, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes.
- b) Descrição das parcelas a serem regularizadas, com seu perímetro, áreas, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes.
- c) Descrição das vias de circulação existentes ou projetadas e das áreas destinadas ao uso de público, com seu perímetro, área coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes.



CAMARA MUNICIPAL DE RONCADOR

CNPJ: 78.184.355/0001-75 - E-mail: camararoncador@hotmail.com
Rua São Paulo, 865, Centro, Roncador/PR, Fone/Fax (44)575-1434.

§ 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.15, desta Lei, o Poder Executivo poderá elaborar, sem custos aos beneficiários, os documentos referidos neste artigo, segundo critérios estabelecidos pela Secretaria Municipal de Habitação e Saneamento Ambiental, que deverá decidir em cada caso solicitado sobre a concessão deste benefício.

Art.14 - Os procedimentos de análise e aprovação do projeto de Regularização Fundiária serão regulamentados mediante decreto.

Art.15 - 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.16 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Roncador, Edifício Lucielin Cristina Rosa,

Roncador, 18 de março de 2015.

Ronaldo Adriano Pereira dos Santos

Vereador – Autor

Esmael Veloso dos Santos

Vereador autor.