Prefeitura de Irati/Paraná. CNPJ: 75.654.574/0001-82
Rua Cel. Emílio Gomes, nº 022, Centro, Irati/PR. CEP 84.500-054
Fone: (42) 3132 6100. Ramais: 6112
E-mail: prefeiturairati2018@gmail.com

O Prefeito Municipal de Irati, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica Municipal, em especial o art. 68, I, dentre outros dispositivos legais aplicáveis à espécie, apresenta à consideração desta Casa de Leis, o seguinte:

PROJETO DE LEI Nº 026/2023

Súmula: Institui o Programa Municipal de Regularização Fundiária de Áreas Industriais do Município de Irati e dá outras providências.

Art. 1° - Nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, com a finalidade de regularizar os imóveis urbanos localizados nos Condomínios Industriais, que se encontram atualmente em desconformidade com as normas legais vigentes, fica instituído o Programa Municipal de Regularização Fundiária de Áreas Industriais do Município de Irati.

Parágrafo único. A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e econômicas que visam à regularização das permissões, concessões e cessões de áreas públicas, que estão em desconformidade com a legislação que rege a matéria e que são de interesse social ou econômico do Município de Irati, atribuindo aos seus atuais ocupantes a titulação, de modo a garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana industrial e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 2° - Para efeitos desta Lei, consideram-se:

I - Área urbana: corresponde a parcela do território, contígua ou não, incluída no perímetro urbano do Município pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;

II - Demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, no âmbito do processo de regularização fundiária, demarca uma área ocupada para fins de incentivo comercial ou industrial ou de prestação de serviços, de domínio público ou privado, por meio da identificação de seus limites, confrontações, área e localização;

III - Legitimação de posse: é o reconhecimento da posse dos atuais ocupantes, permissionários, cessionários, concessionários de áreas objeto desta lei. Corresponde à identificação, pelo Poder Público, de uma situação de fato, que é a posse

Prefeitura de Irati/Paraná. CNPJ: 75.654.574/0001-82
Rua Cel. Emílio Gomes, nº 022, Centro, Irati/PR. CEP 84.500-054
Fone: (42) 3132 6100. Ramais: 6112
E-mail: prefciturairati2018@gmail.com

mansa e pacífica de área por pessoas desprovidas de título de propriedade plena, mas que por justo título de permissão, autorização ou de concessão são detentoras da posse e no imóvel e que desempenham suas atividades econômicas gerando emprego e renda;

IV - Regularização Fundiária: regularização de áreas ocupadas irregularmente, ainda que com o conhecimento e aquiescência do poder público, mas sem as devidas formalidades legais; e,

V - Justo valor da unidade: para efeitos desta Lei, considera-se justo valor da unidade o valor obtido através de avaliações imobiliárias independentes, em conjunto com a avaliação imobiliária realizada pelo Poder Público;

Parágrafo único. Para efeitos de apuração do justo valor da unidade, não serão computadas as acessões e benfeitorias realizadas pelo particular beneficiário.

Art. 3° - A regularização de ocupações de áreas públicas por pessoa física ou jurídica, com fins exclusivamente comerciais, industriais ou de prestação de serviços, cuja posse seja de boa-fé e a justo título, se dará através de venda pelo justo valor da unidade, ainda que de forma parcelada.

§1º. O parcelamento poderá ser realizado em até 60 (sessenta) parcelas mensais, atualizadas monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E).

§2º. Em caso de aquisição parcelada, o atraso no pagamento de 6 (seis) parcelas, seguidas ou alternadas, acarretará no vencimento antecipado do contrato e na aplicação de multa de 10% (dez por cento) sobre o saldo devedor remanescente.

§3º. Sem prejuízo ao disposto no §2º, enquanto não houver a regularização do pagamento, é vedada a transferência do imóvel aos ocupantes, permissionários, cessionários, concessionários, podendo, ainda, a Administração Pública retomar a posse do imóvel a qualquer momento.

Art. 4° - A regularização tratada por esta Lei somente será formalizada caso o interessado, por meio de processo administrativo autônomo dirigido à Secretaria de Indústria e Comercio, comprove:

I - O exercício da atividade comercial, industrial ou de prestação de serviços, devidamente comprovado o pleno funcionamento da empresa requerente;

II - O justo título e a ocupação pela empresa na área em que se busca regularização, até 22 de dezembro de 2016, conforme possibilita a Lei Federal nº 13.465/2017; e,

Prefeitura de Irati/Paraná. CNPJ: 75.654.574/0001-82
Rua Cel. Emílio Gomes, nº 022, Centro, Irati/PR. CEP 84.500-054
Fone: (42) 3132 6100. Ramais: 6112
E-mail: prefeiturairati2018@gmail.com

III – Que a empresa, seu proprietário e todos os sócios não possuam débitos para com o Município de Irati.

Art. 5° - Também poderá ser objeto da regularização tratada nesta lei, as áreas cedidas e posteriormente transferidas a terceiros pelo beneficiário, desde que tenha havido a prévia anuência da administração pública acerca da transferência e, ainda que seja cumprido o disposto no art. 4º.

Art. 6° - Estão excluídos da regularização fundiária prevista nesta lei:

I - Àqueles que não possuam justo título; e,

II - Àqueles que não estejam desenvolvendo as atividades regularmente;

Art. 7° - Após o interessado comprovar que cumpre as exigências desta lei, será apresentada a proposta de compra e venda, a qual será analisada pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis do Município de Irati, que também tem a incumbência de realizar a demarcação urbanística do imóvel.

§1º. Aceita a proposta de compra e venda pelo interessado, será formalizada a escritura pública de compra e venda, na qual deverá estar consignada a forma de pagamento.

§2º. Caso a Empresa Interessada opte por realizar o pagamento de forma parcelada, será lavrada escritura pública de promessa de compra e venda, somente sendo efetivada a transferência com a quitação do imóvel.

§3º. Efetivada a quitação integral do valor da aquisição, o Município de Irati, estará obrigado a proceder com o disposto no §1º, do presente artigo.

Art. 8° - Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico do Município de Irati, o qual deverá receber todos os recursos obtidos pelo Município com a regularização fundiária instituída por esta lei.

Parágrafo único. Os recursos serão administrados e geridos pela Secretaria Municipal da Fazenda, fiscalizado pelo PROGRIDE e revertidos em infraestrutura nas áreas dos condomínios industriais do Município de Irati.

Art. 9º - Os casos omissos desta Lei poderão ser regulamentados mediante decreto.

Prefeitura de Irati/Paraná. CNPJ: 75.654.574/0001-82
Rua Cel. Emílio Gomes, nº 022, Centro, Irati/PR. CEP 84.500-054
Fone: (42) 3132 6100. Ramais: 6112
E-mail: prefeiturairati2018@gmail.com

Art. 10 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IRATI, em 15 de junho de 2023.

Jorge David Derbli Pinto
Prefeito Municipal

IRATI
PARANÁ

Prefeitura de Irati/Paraná. CNPJ: 75.654.574/0001-82
Rua Cel. Emílio Gomes, nº 022, Centro, Irati/PR. CEP 84.500-054
Fone: (42) 3132 6100. Ramais: 6112
E-mail: prefeiturairati2018@gmail.com

PROJETO DE LEI Nº 026/2023

Súmula: Institui o Programa Municipal de Regularização Fundiária de Áreas Industriais do Município de Irati e dá outras providências.

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente.
Nobres Vereadores.

O presente projeto de lei tem o intuito de promover a regularização fundiária de áreas industriais, como possibilita a Lei Federal nº 13.465/2017.

A iniciativa para promover a regularização fundiária foi da Secretaria de Industria e Comércio, que, após observar as dificuldades dos empresários locais, em razão da ausência de propriedade sobre os bens públicos em que instalaram suas empresas, buscou amparo legal para promover a transferência de propriedade dos imóveis.

Tal projeto vem sendo discutido tanto pela Administração Pública, assim como pelo setor produtivo, representado pela ACIAI, e, ainda, contou com o auxílio do Ministério Público do Estado do Paraná, órgão representado nas reuniões e na audiência pública, pela Excelentíssima Dra. Gabriela Cunha Melo Prados.

Depois de transcorrido o prazo de publicação do projeto de lei no sítio da Prefeitura Municipal de Irati, foram realizados os ajustes necessários ao referido projeto, a fim de que seja garantida a transparência e legalidade de todo o procedimento de regularização fundiária que será promovido.

Neste momento, encaminhamos para apreciação de Vossas Excelências, certos da aprovação unânime, haja vista que é inegável o interesse público

Prefeitura de Irati/Paraná. CNPJ: 75.654.574/0001-82
Rua Cel. Emílio Gomes, nº 022, Centro, Irati/PR. CEP 84.500-054
Fone: (42) 3132 6100. Ramais: 6112
E-mail: prefeiturairati2018@gmail.com

na regularização das áreas, que contribuirá sobremaneira para o crescimento industrial de Irati.

Por fim, subscrevemo-nos, reiterando votos de consideração e apreço.

Atenciosamente,

Jorge David Derbli Pinto
Prefeito Municipal