



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

Of. 022/2015 – Procuradoria Jurídica

Santana do Itararé/PR, em 06 de agosto de 2015.

Senhor Presidente

Com meus cumprimentos, venho à presença de Vossa Excelência encaminhar o incluso Projeto de Lei, que dispõe sobre o Programa Municipal de Regularização Fundiária de Interesse Social em Imóveis Públicos do Município de Santana do Itararé, Estado do Paraná e dá outras providências.

Na oportunidade solicito o especial obséquio de apresentar o referido Projeto de em regime de urgência especial.

Sendo o que tínhamos, aproveitamos o ensejo para ressaltar nossos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,


JOSÉ DE JESUS IZAC
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
GILMAR EGÍDIO PEREIRA
Presidente da Câmara Municipal

**CÂMARA MUNICIPAL
DE SANTANA DO ITARARÉ**
Recebido em 06.08.15

Assinatura



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 041/2015.

SÚMULA: "DISPÕE SOBRE O PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL EM IMÓVEIS PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE SANTANA DO ITARARÉ, ESTADO DO PARANÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O CHEFE DO EXECUTIVO MUNICIPAL, *JOSÉ DE JESUS ISAC*, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE CONFERE O ARTIGO 3º DA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL C/C LEI FEDERAL Nº 11.977/2009, ENCAMINHA O SEGUINTE PROJETO DE LEI.

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Esta Lei Complementar institui; à luz do artigo 3º da Resolução nº 05/1990 - Lei Orgânica do Município e Lei Federal nº 11.977/2009; o Programa Municipal de Regularização Fundiária de Interesse Social em Imóveis Públicos do Município de Santana do Itararé, Estado do Paraná, o qual consiste no conjunto de medidas técnicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos urbanos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

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

I - área urbana: a parcela do território incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor do Município;

II - regularização fundiária de interesse social: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo Poder Público, que visem a adequar assentamentos informais ocupados, predominantemente, por população de



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

baixa renda, às conformações legais, 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;

III – áreas destinadas a uso público: aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, aos espaços livres de uso público, às áreas verdes e a outros logradouros públicos;

IV – equipamentos comunitários: os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social;

V – infra-estrutura básica: os equipamentos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica e sistema de manejo de águas pluviais;

VI – demarcação de terrenos para fins de regularização fundiária de interesse social: procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca o imóvel, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

VII – assentamentos informais: assentamentos urbanos, compreendendo as ocupações e os parcelamentos irregulares ou clandestinos, bem como outros processos informais de produção de lotes, ocupados predominantemente para fins de moradia e implantados sem o respectivo registro imobiliário;

VIII – ente público: o Município de Santana do Itararé, Estado do Paraná.

TÍTULO II

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

CAPÍTULO I

DA IDENTIFICAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS MUNICIPAIS PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Do Inventário dos Imóveis Municipais

Art. 3º. Os bens imóveis do Município de Santana do Itararé devem ser objeto de medidas de identificação, inventário, registro e fiscalização, bem como de regularização das ocupações neles existentes.

Art. 4º. Compete ao ente público municipal organizar e manter sistema de informações sobre os seus respectivos bens, que conterà, além de outros dados relativos a cada imóvel:

I – a localização e a área;

II – a respectiva matrícula no registro de imóveis competente;

III – o tipo de uso;

IV – a indicação da pessoa física ou jurídica à qual, por qualquer instrumento, o imóvel tenha sido destinado; e

V – o valor atualizado, se disponível.

Seção II

Da Demarcação de Terrenos para Fins de Regularização Fundiária de Interesse Social



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

Art. 5º. O ente público responsável pela regularização fundiária de interesse social, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e no cadastro dos ocupantes, poderá lavrar auto de demarcação nos seus imóveis.

§1º. O auto de demarcação deverá ser instruído com:

I – planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, dos quais constem a sua descrição, com suas medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes, coordenadas preferencialmente georeferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição e o nome do pretendo proprietário, quando houver;

II – certidão da matrícula ou transcrição relativa à área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis competente e das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes, quando houver;

III – cadastro dos ocupantes, do qual conste a natureza, qualidade e tempo da posse exercida, acrescida das dos antecessores, se for o caso;

§2º. As plantas e memoriais mencionados no inciso I do §1º deste artigo devem ser assinados por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia ou Arquitetura.

CAPÍTULO II

DO PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 6º. A regularização fundiária de interesse social exigirá a análise dominial da área e a elaboração pelo responsável por sua iniciativa de um plano que, além de outros elementos, deverá indicar e definir:



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

I – as áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, relocadas;

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

III – as medidas necessárias para a garantia da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as formas de compensação, quando for o caso;

IV – as condições para garantia da segurança da população em casos de inundações, erosão e deslizamento de encostas;

V – a necessidade de adequação da infra-estrutura básica;

VI – a forma de participação popular e controle social.

§1º. A regularização fundiária de interesse social que envolva regularização de imóveis alienados mediante concorrência pública ou permuta dispensará o plano mencionado no *caput* deste artigo.

§2º. A regularização fundiária de interesse social poderá ser implementada em etapas, sendo que, neste caso, o plano referido no *caput* deste artigo poderá abranger apenas a parcela do assentamento informal a ser regularizada em cada etapa respectiva.

§3º. O conteúdo do plano de regularização fundiária, no que se refere aos desenhos e ao memorial descritivo, deverá assegurar sempre a indicação e o detalhamento das informações necessárias para o devido registro imobiliário.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

Art. 7º. O fato de não ter sido concluída a regularização jurídica da situação dominial não constitui impedimento à realização de obras de implantação de infra-estrutura básica e de equipamentos comunitários pelo Poder Público.

Art. 8º. O plano de regularização fundiária de interesse social observará o disposto na legislação municipal que definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos para a área objeto de regularização.

✱ **Parágrafo único.** É vedada a regularização de ocupações específicas que, no plano de regularização fundiária de interesse social, sejam identificadas como situadas em áreas sujeitas a inundações, deslizamentos de terra, movimentos de massa rochosa e outras situações de risco.

Art. 9º. Na regularização fundiária de interesse social a que se refere esta Lei caberá ao Poder Público, a implantação ou o aproveitamento, e a manutenção:

I – do sistema viário;

II – da infra-estrutura básica.

CAPÍTULO III

DA REGULARIZAÇÃO JURÍDICA DA SITUAÇÃO DOMINIAL

Seção I

Dos Pressupostos

Art. 10. O Município de Santana do Itararé poderá proceder à regularização jurídica da situação dominial de seus respectivos imóveis, quando ocupados por população carente; alienados mediante concorrência pública ou permutados, utilizando o instrumento da doação previsto no artigo 538 do Código Civil.

Art. 11. É vedada a regularização de ocupações:



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

I – cujos beneficiários sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural, salvo nos casos em que o imóvel tenha sido adquirido mediante concorrência pública ou permuta;

II – que estejam concorrendo ou tenham concorrido para comprometer a integridade das áreas de uso comum do povo, de segurança pública, de preservação ambiental ou necessárias à preservação dos ecossistemas naturais.

Seção II Da Doação

Art. 12. Os imóveis do Município de Santana do Itararé, ocupados irregularmente, poderão ser objeto de doação a seus ocupantes, mediante a edição de lei específica, que conterà:

I – Mapa e memorial descritivo da área a ser regularizada, dos quais constem a sua descrição, com suas medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes, coordenadas preferencialmente georeferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição;

II – Nome completo do pretendo proprietário, de preferência a esposa.

Art. 13. Serão objeto de doação imóveis públicos ocupados com finalidade residencial ou não-residencial.

Parágrafo único: O donatário deverá estar ocupando o imóvel, à época da celebração da respectiva escritura pública de doação, por pelo menos 01 (um) ano.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

* **Art. 14.** Os imóveis do Município de Santana do Itararé, que foram alienados mediante concorrência pública ou permuta, poderão ser objeto de doação a seus compromissários compradores, mediante a edição de lei específica, que conterà:

I – Mapa e memorial descritivo da área a ser regularizada, dos quais constem a sua descrição, com suas medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes, coordenadas preferencialmente georeferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição;

II – Nome completo dos compromissários compradores.

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES GERAIS

* **Art. 15.** A doação de bens imóveis do Município ocupados irregularmente dependerá de avaliação e autorização legislativa prévia.

Art. 16. O instrumento da doação, previsto no artigo 12 desta Lei poderá ser outorgado de forma coletiva, sempre que os imóveis públicos estejam ocupados por mais de uma família sem que se possa identificar os terrenos ocupados por cada uma delas, atribuindo-se, em tal hipótese, igual fração ideal a cada qual, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

Art. 17. As despesas com atos notariais e de registro necessários à regularização jurídica da situação dominial dos imóveis, assim como todos os tributos incidentes no imóvel correrão por conta dos beneficiários do programa.

Art. 18. Na execução do presente programa serão observados os direitos e restrições existentes na legislação ambiental e nas leis que compõem o Plano Diretor do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

Art. 19. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, EM 06 DE AGOSTO DE 2015.

JOSÉ DE JESUS ISAC

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

JUSTIFICATIVA

Nobres Edis;

Tenho a honra de encaminhar à deliberação dessa Egrégia Casa, inclusa Proposta de Lei Complementar que "Dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Regularização Fundiária de Interesse Social em imóveis do Município de Santana do Itararé e dá outras providências".

O presente Projeto de Lei Complementar tem por objetivo dar um passo relevante em direção à concretude de um dos objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil, qual seja, "erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais e regionais", conforme o disposto no art. 3º, inciso III, da Carta Magna.

O presente programa de regularização fundiária almeja, além da urbanização dos assentamentos irregulares, a titulação das áreas a seus devidos proprietários.

Para evitar que a futura norma tenha sua finalidade desvirtuada e passe a ser um instrumento de incentivo a novas invasões a terrenos públicos, é que se estabeleceu uma linha de corte temporal, de modo que somente sejam objeto de regularização os imóveis ocupados a data da publicação da presente Lei.

Além do direito à moradia e do princípio da função social da propriedade, outros valores também foram protegidos pela lei ora pleiteada. Ela limitou os espaços físicos que suportarão a possibilidade de ocupação regulável por parte do Poder Público, levando em conta a manutenção do equilíbrio ambiental.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

Solicito, portanto, que este Projeto de Lei Complementar seja apreciado por essa Casa Legislativa, imprimindo-lhe caráter de urgência especial.

GABINETE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, EM 06 DE AGOSTO DE 2015.

JOSÉ DE JESUS ISAC

Prefeito Municipal