

LEI Nº 1152/2012

Autoriza ao poder público municipal a realizar programas de regularização fundiária de assentamentos informais ou de parcelamentos do solo urbanos, implantados irregularmente no Município de Candói, Estado do Paraná e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Candói, Estado do Paraná, aprovou e eu Prefeito, sanciono com base no Art. 50 da Lei Orgânica Municipal a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Os parcelamentos irregulares do solo para fins urbanos, implantados no Município de Candói Estado do Paraná até a data da publicação da presente lei, poderão ser objeto de regularização fundiária sustentável de interesse social ou específico, desde que obedecidos os critérios fixados nesta lei e na legislação estadual e federal, no que for pertinente.

§1º. Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

I. regularização fundiária sustentável: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo Poder Público por razões de interesse social ou de interesse específico, que visem a adequar assentamentos informais preexistentes às conformações legais, de modo a garantir o direito fundamental à moradia o princípio constitucional da ordem econômica de uma existência digna que possui como um dos meios de concretização, a propriedade privada, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado para as presentes e futuras gerações;

II. regularização fundiária de interesse social: a regularização fundiária sustentável de assentamentos informais ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos em que existirem direitos reais legalmente

constituídos ou, por ação discricionária do Poder Público, quando se tratar de zona de especial de interesse social (ZEIS) a fim de garantir o direito ao (e a garantia do) mínimo existencial como corolário do princípio da dignidade da pessoa humana¹;

III. regularização fundiária de interesse específico: a regularização fundiária sustentável de assentamentos informais na qual não se caracteriza o especial interesse social, constituindo ação discricionária do Poder Público;

IV. parcelamento 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;

V. plano de reurbanização específica: urbanização de assentamentos espontâneos, promovendo novo projeto de ordenamento espacial das habitações, sistema viário, áreas de uso público para fins de lazer, institucional e verde, implantação da infra-estrutura urbana, entre outros, com normas diferenciadas tanto para o local a ser urbanizado, quanto para as áreas que devem atender a demanda excedente;

§ 2º - A constatação da implantação do assentamento informal ou do parcelamento do solo irregular far-se-á mediante identificação da área em levantamento, através de provas documentais aptas a comprovar de forma cabal e irrefutável, a critério da Comissão Integrada de Regularização Fundiária aludida no parágrafo 1º do artigo 3º desta lei, que a ocupação estava devidamente consolidada na data de publicação desta lei.

Art. 2º - Poderá ser objeto de regularização fundiária sustentável, nos termos desta lei, apenas parte de terreno contido em área ou imóvel maior, e/ou por desmembramento ou unificação de matrículas.

Parágrafo Único - Para a aprovação de empreendimento de parcelamento do solo futuro na área remanescente aplicam-se os requisitos urbanísticos e ambientais fixados no Plano Diretor.

Art. 3º - O Poder Executivo Municipal é o responsável pela análise e aprovação dos planos de regularização fundiária sustentável e consequente emissão de Licença Integrada de Regularização Fundiária (LIRF).

§ 1º - A LIRF será emitida pela Comissão Integrada de Regularização Fundiária (CIRF), autoridade licenciadora cuja composição será definida por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, garantida a participação da Secretaria Municipal responsável pelos assuntos de Habitação, Regularização Fundiária, Desenvolvimento Urbano, Meio Ambiente, um Vereador representando o Poder Legislativo Municipal, um Advogado da Assessoria Jurídica Municipal, um Representante da Comunidade envolvida.

§ 2º - A Presidência do CIRF caberá ao Secretário de Habitação e Urbanismo do Município.

Art. 4º A Regularização e/ou Legalização Fundiária e Ambiental no Município de Candói, planejada e executada na forma desta Lei, visa à adequação das propriedades rurais em situação irregular, no tocante a documentação contemplando principalmente:

I – A assessoria técnica na preparação de documentos necessários à Regularização e/ou Legalização Fundiária e Ambiental dos imóveis rurais no município;

II - A contratação de profissionais, empresas ou equipamentos, para execução de medições dos imóveis rurais, elaboração de SISLEG, certificação e demais trabalhos técnicos necessários à consecução dos trabalhos;

III - A contratação de profissionais para elaboração de processos jurídicos visando a regularização dos imóveis rurais;

IV – A celebração de convênios/contratos com instituições públicas ou privadas visando repasse de recursos e/ou equipamentos necessários ao desenvolvimento dos trabalhos de Regularização e/ou Legalização dos imóveis rurais;

CAPITULO II

DOS RECURSOS FINANCEIROS

Art. 5º A Política de Regularização e/ou Legalização Fundiária e Ambiental no Município de Candói será custeada:

I – com recursos financeiros anualmente previstos na Lei de Diretrizes Orçamentárias e no Orçamento Anual e efetivamente aplicados, bem como os créditos adicionais que venham a ser autorizados no decorrer do exercício;

II - auxílios, subvenções, doações e transferências federais, estaduais ou privadas;

III - recursos provenientes de convênios, acordos e contratos firmados com outras entidades financiadoras;

IV – até 50% da arrecadação do ano anterior com o ITR;

V – dos recursos provenientes do pagamento das parcelas relativas ao financiamento de que trata a presente lei;

VI – quaisquer outras receitas provenientes da aplicação dos recursos que lhe for destinada;

Parágrafo Único. A aplicação de recursos de natureza financeira dependerá da existência de disponibilidade em função do cumprimento de programação.

Art. 6º Os recursos financeiros destinados à Política de Regularização e/ou Legalização Fundiária e Ambiental no Município de Candói poderão se aplicados:

I - Nos trabalhos de elaboração de mapas, medições georeferenciadas a campo, SISLEG e certificação de glebas de terras enquadradas na presente lei;

II - Nas ações judiciais, extrajudiciais e demais atos necessários à execução da regularização, enquadradas na presente lei;

III - Nas eventuais custas notariais e de registros de documentos em cartórios competentes;

Art. 7º Os recursos para custeio dos programas da Política de Regularização Fundiária do Município de Candói poderão ser revistos a qualquer tempo, tendo em vista a necessidade de sua compatibilização com as receitas do município.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Seção I

Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 8º - Os assentamentos informais objeto de regularização fundiária de interesse social promovida pelo Poder Público devem referir-se a ZEIS (Zona de Especial Interesse Social) e a Macrozona Adensável definidas no Plano Diretor.

Art. 9º - Observadas as normas previstas nesta Lei, no Plano Diretor e demais normas municipais pertinentes, o plano de regularização fundiária em assentamentos já urbanizados pode definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos para as regularizações regidas por esta Seção, incluindo, entre outros pontos:

I - o tamanho das unidades imobiliárias;

II - o percentual de áreas destinadas a uso público ou a uso comum dos condôminos;

III - as faixas de Área de Preservação Permanente - APP a serem respeitadas.

§ 1º - As iniciativas de regularização fundiária regidas por esta Seção são consideradas empreendimentos de interesse social para efeito de autorização para supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente - APP, desde que o plano de regularização fundiária implique em melhoria dos padrões de qualidade ambiental.

§ 2º - As regularizações dos assentamentos informais implantados após a data fixada no art. 1º desta Lei devem respeitar as exigências em termos de faixas mínimas de Área de Preservação Permanente – APP, estabelecidas por lei, e seu regulamento, bem como todos os outros requisitos ambientais previstos na legislação federal, estadual ou municipal.

Art. 10 - Os novos projetos de parcelamento de solo inseridos em Programa de Reurbanização a serem implantados pelo poder público para desadensamento de Núcleos Habitacionais em processo de urbanização deverão observar os seguintes critérios de uso e ocupação do solo:

I. Do total da área a ser loteada ou desmembrada, deverá ser destinado no mínimo 15% (quinze por cento) para Espaços Livres de Uso Público e para Equipamentos Comunitários;

II. o leito carroçável deverá ter o mínimo de 10 (dez) metros;

Art. 11 - Na regularização fundiária de interesse social cabe ao Poder Público, quando empreendedor, ou a seus concessionários ou permissionários, a implantação:

I. do sistema viário;

II. da infra-estrutura básica;

III. dos equipamentos comunitários e áreas verdes, se definidos no plano.

Parágrafo Único - Considera-se infra-estrutura básica, para efeitos desta lei, a disposição adequada de esgoto sanitário, os equipamentos de abastecimento de água potável, distribuição de energia elétrica e o sistema de manejo de águas pluviais.

Art. 12 - Nos assentamentos em regularização e naqueles já regularizados cabe ao Poder Público a manutenção e operação da infra-estrutura básica e complementar de sua competência e das áreas destinadas a uso público.

Parágrafo Único - Os encargos previstos no *caput* e no parágrafo 1º do art. 7º podem ser compartilhados com os beneficiários, a critério da autoridade licenciadora, com base na análise de, pelo menos, dois aspectos:

I. dos investimentos em infra-estrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores;

II. do poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

Art. 13 - Sem prejuízo das obrigações previstas no art. 6º, o Poder Executivo Municipal pode exigir do empreendedor contrapartida na forma da Lei.

Parágrafo único. Além da transferência ao Poder Executivo Municipal de recursos financeiros, a serem aplicados, a contrapartida prevista no *caput* pode envolver a implantação de equipamento comunitário ou a realização de obra ou serviço de interesse público.

Seção II

Da Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 14 - Os assentamentos informais objeto de regularização fundiária de interesse específico devem observar os requisitos urbanísticos e ambientais fixados no Plano Diretor, ressalvada a possibilidade, a critério da autoridade licenciadora, da área mínima de lotes, respeitando-se as ocupações e o contido no art.6º, inciso II desta lei.

Parágrafo único - Aplica-se às regularizações de que trata o *caput* o disposto no art. 7º desta Lei.

Art. 15 - A autoridade licenciadora deve definir na licença integrada da regularização fundiária de interesse específico as responsabilidades relativas à implantação:

- I. do sistema viário;
- II. da infra-estrutura básica;
- III. dos equipamentos comunitários e áreas verdes, se definidos no plano de regularização fundiária.

§ 1º - Os encargos previstos no *caput* que couberem ao Poder Público Municipal devem ser compartilhados com os beneficiários, com base na análise de, pelo menos, dois aspectos:

- I. os investimentos em infra-estrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores;
- II. o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§ 2º - Sendo o responsável pela irregularidade identificável, o Poder Executivo Municipal deve exigir dele as importâncias despendidas para regularizar o parcelamento, podendo, para tanto, promover as medidas necessárias.

§ 3º - Regularizado o assentamento, compete ao Poder Público a manutenção e operação da infra-estrutura básica e complementar e das áreas destinadas ao uso público.

CAPÍTULO IV

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

Art. 16 - A Regularização Fundiária deve atender à ordem urbanística expressa no

Plano Diretor, observar os requisitos urbanísticos e ambientais previstos neste Capítulo e as exigências específicas estabelecidas pelo Poder Executivo Municipal.

I. Os casos omissos serão definidos por decreto do poder executivo.

Art. 17 - Além das diretrizes gerais de política urbana previstas pela Lei nº 10.257/01, a regularização fundiária sustentável deve pautar-se pelas seguintes diretrizes:

- I. prioridade para a permanência da população na área em que se encontra, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;
- II. observância das determinações do Plano Diretor;
- III. articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;
- IV. controle, fiscalização e coibição, visando evitar novas ocupações ilegais na área objeto de regularização;
- V. articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de trabalho e renda;
- VI. participação da população interessada em todas as etapas do processo de regularização;
- VII. estímulo à resolução extrajudicial de conflitos;
- VIII. preferência de titularidade da posse e/ou propriedade do imóvel para a mulher.

Art. 18 - Não se admite a regularização fundiária sustentável em locais:

- I. aterrados com material nocivo à saúde pública;
- II. com declividade superior a 30 % (trinta por cento);
- III. cujas condições geológicas não aconselhem sua ocupação por edificações;
- IV. alagadiços e sujeitos a inundação;
- V. onde a poluição impeça condições de salubridade;
- VI. em locais em que não seja possível assegurar-se uma moradia digna.

§1º - As restrições previstas nos incisos I a V deste artigo poderão ser afastadas mediante apresentação de laudo técnico específico, subscrito por profissional habilitado com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, emitida pelo CREA, constatando a solução da situação impeditiva.

§2º - O Poder Público Municipal poderá, motivadamente, determinar a complementação do laudo mencionado no parágrafo anterior ou recusá-lo.

Art. 19 - O plano de regularização fundiária deve atender aos seguintes requisitos urbanísticos e ambientais:

- 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 infra-estrutura urbana básica e emergencial;
- IV. integração do sistema viário com a malha local existente ou projetada, harmonização com a topografia local e garantia de acesso público aos corpos d'água e demais áreas de uso comum do povo;
- V. implantação de sistema de abastecimento de água potável em conformidade com as diretrizes vigentes;
- VI. implantação de sistema de esgotamento sanitário, disposição e tratamento dos resíduos em conformidade com as diretrizes vigentes;
- VII. recuperação geotécnico-ambiental das áreas degradadas;
- VIII. implantação de rede de energia elétrica domiciliar;
- IX. recuo mínimo dos cursos d'água canalizados ou não, de modo a garantir acesso para manutenção e limpeza;
- X. acesso aos lotes por via de circulação de pedestres ou de veículos;
- XI. largura mínima das vielas sanitárias para drenagem e proteção das tubulações no subsolo, para instalação de rede de água e esgoto e sua manutenção;
- XII. utilização preferencial de recursos urbanísticos que garantam a maior permeabilidade do solo urbano e permitam o plantio de árvores.

§ 1º - Os terrenos livres localizados nos parcelamentos a serem regularizados devem ser destinados, preferencialmente, para áreas para 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 parágrafo anterior, caso não haja espaços disponíveis dentro da área regularizanda, 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 - Na hipótese prevista no parágrafo anterior, 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 na área regularizanda, a área faltante poderá ser adquirida pelo parcelador em outro local, para posterior compensação, através de doação ao Município, observados os seguintes critérios:

I. o imóvel a ser doado deve estar situado dentro dos limites do Município;

II. a dimensão, o valor e as características da área faltante e do imóvel a ser adquirido devem ser equivalentes;

§ 7º - A doação referida no § 6º deve ser submetida à análise dos órgãos e entes mencionados no art. 3º desta Lei.

§ 8º - A regularização fundiária sustentável pode ser implementada em etapas, hipótese na qual o plano de que trata este artigo deve definir a parcela do assentamento informal a ser regularizada em cada etapa respectiva.

Art. 20 - A Prefeitura poderá exigir do titular da iniciativa de regularização as garantias previstas pela legislação vigente, visando assegurar a execução das obras e serviços necessários à regularização do parcelamento.

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DOS IMÓVEIS RURAIS

Art. 21 São Políticas da Regularização Fundiária dos imóveis rurais em situação irregular no Município de Candói:

I – Fixação da família no meio rural através da garantia da posse e documentação do imóvel por ela detido;

II - Possibilitar o acesso aos programas de crédito e demais programas oficiais que dependem de documentação viável para tal;

III - Facilitar o acesso dos detentores de imóveis rurais à legalização dos mesmos, através de assessoria e acompanhamento nas diversas etapas do processo;

IV – Financiar em até 100 % (cem) por cento dos custos de medição, honorários advocatícios, custas notariais e demais atos necessários nos processos de regularização das glebas, respeitados os limites estabelecidos em determinação anual do programa, conforme pesquisa de atualização de custos.

Seção I

DOS BENEFICIÁRIOS

Art. 22. São beneficiários dos recursos de financiamento destinados à Política de Regularização Fundiária dos imóveis rurais irregulares do Município de Candói os agropecuaristas que atendam os seguintes requisitos cumulativos:

I – Ser proprietário com transcrição ou matrícula, ou detentor a justo título, simples ocupação ou como sua porção de terras à mais de 05 (cinco) anos, sem oposição de terceiros;

II – Trabalhar na propriedade com sua família;

III - Ter realizado nela benfeitorias, e/ou melhorias tornado-a produtiva e dependendo dela para o sustento de sua família;

IV – Não possuir área contínua maior que 50,0 hectares;

V – Possuir bloco de produtor rural do Município de Candói, com efetivos lançamentos no período de até 03 (três) anos anteriores;

§ 1º O município somente poderá financiar a regularização de 01 (um) imóvel por pessoa.

§ 2º Poderão ser beneficiados os possuidores de direitos usucapiendos, desde que atendam aos requisitos contidos neste artigo.

Seção II

DAS ISENÇÕES

Art. 23. O município poderá isentar de pagamento das custas referentes a regularização do imóvel do beneficiário requerente, conforme dispõe o art. 6º desta lei, os beneficiários que possuam glebas menores que 1 (um) hectare, desde que obedecidos os critérios e laudos emitidos pela assistência social do Município, que comprovem as condições de hipossuficiência financeira do beneficiário.

Parágrafo Único. A normatização referente às isenções a que se refere este capítulo, no que couber, serão regulamentadas por decretos do executivo municipal.

Seção III

DA OPERACIONALIZAÇÃO

Art. 24. Os trabalhos de medição de terras serão preferencialmente realizados pelo ITCG-PR – Instituto de Terras, Cartografia e Georeferenciamento do Estado do Paraná, pela própria administração municipal com servidores devidamente qualificados ou por empresas credenciadas junto ao INCRA estando obrigatoriamente credenciados seus técnicos, bem como os equipamentos, sendo os mesmos responsáveis pelo recolhimento das devidas ART's. Em todos os casos serão celebrados convênios ou contratos, conforme o caso, com as entidades e/ou profissionais credenciados.

Art. 25. Os trabalhos de acompanhamento jurídico dos processos necessários tais como usucapiões, inventários, ou qualquer outra ação que demande o serviço de advogado, bem como os serviços cartoriais poderão ser realizados pela própria administração municipal com profissionais devidamente qualificados, por instituições sem fins lucrativos, devidamente regularizadas na forma da Lei (OSCIP), por empresas, prestadores de serviços e/ou profissionais liberais contratados através do devido processo legal, com recursos advindos do executivo municipal, em consonância com a legislação vigente.

Art. 26. Nos casos em que sejam repassados ao município os valores para georeferenciamento das glebas, o município poderá aplicar destes recursos para o andamento dos trabalhos de Regularização e/ou Legalização Fundiária, em conformidade com esta lei.

Art. 27. O Contratado/Conveniado deverá, em qualquer caso, prestar contas semestralmente dos recursos recebidos, bem com emitir mensalmente relatório detalhado do andamento dos trabalhos, conforme legislação aplicável à espécie, sob pena de responsabilização.

CAPITULO VI DO PROCEDIMENTO

Art. 28 - Além do Poder Público, podem elaborar plano de regularização fundiária sustentável os seus beneficiários, coletivamente, e:

- I. as cooperativas habitacionais, associações de moradores ou outras associações civis;
- II. o setor privado, no âmbito das estratégias definidas pela legislação urbanística municipal;

III. o responsável pela implantação do assentamento informal.

Art. 29 - A regularização fundiária sustentável depende da análise dominial da área regularizanda, comprovada por certidão emitida pelo Registro de Imóveis, e de plano elaborado pelo titular da iniciativa.

§ 1º - Identificado o titular dominial da área irregularmente parcelada ou ocupada, o Poder Executivo Municipal deverá notificá-lo para que proceda à sua regularização.

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

§ 3º - Esgotadas as diligências para a 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 às exigências técnicas, previstas nos artigos 13 e 14 da presente lei.

Art. 30 - O plano de regularização fundiária deve conter ao menos:

I. diagnóstico do parcelamento que contemple, em especial, os seguintes aspectos: localização do parcelamento, o prazo de ocupação da área, natureza das edificações existentes, acessibilidade por via oficial de circulação, situação física e social, adensamento, obras de infra-estrutura, equipamentos públicos urbanos ou comunitários instalados na área e no raio de 1 (um) km de seu perímetro, ocupação das áreas de risco e interferências ambientais que indiquem a irreversibilidade da posse.

II. proposta técnica e urbanística para o parcelamento, quando da regularização fundiária de imóveis situados em área urbana 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 adjacente, bem como as áreas destinadas a uso público, quando possível;

c) a solução para relocação da população, se necessária;

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 a inundações, erosão e deslizamento de encostas;

f) a necessidade de adequação da infra-estrutura básica;

g) a enumeração das obras e serviços previstos;

h) cronograma físico de obras e serviços a serem realizados;

III– desenhos, com a indicação:

a) da localização da área regularizanda, suas medidas perimetrais, 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 projetadas e sua integração com o sistema viário adjacente, bem como as áreas destinadas a uso público, quando possível com indicação de sua área, medidas perimetrais e confrontantes;

d) do perímetro, área, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número e quadra das parcelas a serem regularizadas.

IV– memorial descritivo 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, medidas perimetrais, área total, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;

b) descrição das parcelas a serem regularizadas, com seu perímetro, área, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número e quadra;

c) descrição das vias de circulação existentes ou projetadas e das áreas destinadas a uso público, com seu perímetro, área, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes.

§ 1º - O plano de regularização de parcelamento deve ser assinado por profissional habilitado, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, emitida pelo CREA, e pelo titular da iniciativa de regularização, que se responsabilizarão perante a lei.

Art. 31 - O plano de regularização fundiária deve ser protocolado perante o Poder Executivo Municipal e encaminhado para análise da Comissão Integrada de Regularização Fundiária.

§ 1º - Emitido parecer integrado pelas Secretarias que compõem o CIRF, no prazo de 60 (sessenta) dias, o plano de regularização deverá ser encaminhado para análise conjunta dos entes colegiados de controle social, nas áreas de política urbana e ambiental, que terão 30 (trinta) dias para emitir seu parecer.

§ 2º - O CIRF, sempre que achar necessário, poderá solicitar análise do plano por outros órgãos.

§ 3º - O requerente deverá ser comunicado pelo CIRF, no prazo máximo de 100

(cem) dias, contados da data do protocolo, das conclusões decorrentes da análise técnica e jurídica do pedido de regularização, devendo atender às exigências formuladas no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável, conforme justificativa, a critério da autoridade licenciadora.

§ 4º - Todas as eventuais exigências oriundas da análise do plano de regularização devem ser comunicadas pelo CIRF de uma única vez ao requerente.

§ 5º - A apresentação de exigências pelo CIRF interrompe o prazo previsto para sua análise, o qual recomeça a fluir depois de apresentado o plano, com as exigências cumpridas pelo requerente.

§ 6º - O prazo para interposição de recurso das decisões proferidas pelo CIRF na análise dos planos de regularização de que trata esta lei, é de 30 (trinta) dias corridos, contados da data da intimação do requerente.

Art. 32 - Concluída a análise técnica e aprovado o plano de regularização, o CIRF expedirá a LIRF, acompanhada do respectivo cronograma físico-financeiro, quando for o caso.

Parágrafo único - O CIRF pode exigir garantias para execução das obras.

Art. 33 - A regularização de parcelamentos de solo não implica o reconhecimento pelo Poder Público Municipal de quaisquer obrigações assumidas pelo parcelador junto aos adquirentes das unidades imobiliárias.

Art. 34 – Expedida a LIRF, o plano de regularização fundiária deverá ser prenotado, no prazo de 60 (sessenta) dias, junto ao Registro de Imóveis.

Art. 35 - O Município, a seu critério e na hipótese de o autor do plano não atender às exigências técnicas formuladas ou não prenotar o plano de regularização fundiária perante o Registro de Imóveis, poderá atuar supletivamente de modo a providenciar as correções técnicas necessárias e, inclusive, requerer sua prenotação.

Parágrafo Único – Na hipótese prevista no *caput* o Poder Executivo Municipal poderá implementar o plano de regularização fundiária e cobrar de seu autor e/ou de seus beneficiários os encargos decorrentes, inclusive aqueles relativos aos emolumentos registrários, bem como executar as garantias eventualmente existentes.

CAPITULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 36 - A ocupação que configure situação irreversível e não se localize em área considerada de risco ou protegida nos termos da legislação ambiental pode ser regularizada quadra a quadra, hipótese na qual não se aplicam os incisos I, II, a alínea “c” do inciso III e a alínea “c” do inciso IV do art.19 desta Lei.

§ 1º - Para os efeitos deste artigo, considera-se situação irreversível aquela em que o prazo e a natureza da ocupação, bem como as edificações, o sistema viário, a infraestrutura urbana e os equipamentos comunitários existentes indiquem a irreversibilidade da posse titulada que conduza ao domínio, atestada pelo Poder Executivo Municipal.

§ 2º - Na regularização fundiária de interesse específico, a regularização quadra a quadra prevista no *caput* pode incluir as formas de compensação referidas no parágrafo 6º, do art. 15 desta Lei.

§ 3º - No caso da Regularização de áreas pertencentes ao Município de Candói, fica o poder executivo Municipal Autorizado à:

I. Reassentar em lotes pertencentes ao Município as famílias que serão removidas das áreas de preservação permanente; ruas existentes e/ou projetadas; áreas de domínio do DNIT; e Faixa não edificável constante da Lei Federal de Zonamento e Parcelamento do Solo Urbano (Lei 6766/79); e das famílias as quais o reassentamento der-se-á por motivos de acessibilidade e condições de habitação das mesmas;

II. Disponibilizar recursos às famílias com objetivo de diminuir os impactos financeiros sobre as mesmas por ocorrência dos eventuais reassentamentos, tais recursos serão disponibilizados por meio do fornecimento de materiais para construção os quais serão adquiridos pela municipalidade de forma globalizada, cujos montantes serão definidos a critério da CIRF;

III. As famílias residentes na área objeto de regularização, que comprovarem mediante documentação apta perante a CIRF a posse mansa e pacífica dos imóveis que ocupam, receberão gratuitamente título para abertura de matrícula, que deverá ser levada a registro no prazo máximo de 180 dias, sob pena de caducidade do mesmo, retornando-se ao município a plena titularidade do lote.

IV. O apoio referido nos incisos I e II. somente serão prestados uma única vez a cada família, desde que a mesma não tenha sido previamente contemplada em outros programas habitacionais custeados ou subvencionados pelo poder público.

V. A doação pelo município implica na manutenção do lote e da moradia pelo prazo mínimo de dez anos, sendo esta condição obrigatoriamente constatare do termo de doação e na posterior matrícula.

VI. A dotação orçamentária correrá pela Secretaria Municipal de Agricultura, Departamento Técnico Agrícola Setor de Regularização Fundiária de Candói/PR, e/ou pela Secretaria de Urbanismo e Habitação de Candói/PR.

Art. 37 - Serão responsabilizados administrativa, civil e criminalmente os servidores públicos municipais encarregados da fiscalização, prevenção e repressão da implantação de novos assentamentos irregulares, quando agirem por omissão ou de forma protelatória na aplicação dos dispositivos legais vigentes.

Parágrafo Único – O Poder Executivo Municipal garantirá os recursos humanos e administrativos necessários para o efetivo exercício da atividade de regularização e

fiscalização relativamente ao parcelamento do solo.

Art. 38- As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 39 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Lei Municipal 919/2009 e demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Candói, 14 de novembro de 2012.

Elias Farah Neto

Prefeito do Município de Candói
