

LEI COMPLEMENTAR Nº 084, DE 09 DE JULHO DE 2020

Estabelece dispositivos para a regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Mateus do Sul, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Capítulo I Disposições iniciais

Art. 1º. Considera-se regularização fundiária o conjunto de procedimentos visando a integração das áreas públicas ou particulares ocupadas irregularmente por população de baixa renda, nos termos dos Arts 9º a 14 da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e da Medida Provisória 2.220/2001.

Art. 2º. A regularização fundiária será exercida para assegurar à população carente o direito à moradia, respeitando as seguintes diretrizes:

- a) o direito de todos a cidades sustentáveis;
- b) o desenvolvimento urbano ambientalmente equilibrado;
- c) a garantia das funções sociais da cidade e da propriedade;
- d) a gestão democrática da cidade.

Capítulo II Apoio a usucapião urbana

Art. 3º. O Poder Público prestará apoio à usucapião urbana especial instituída pelos Arts 9º a 14 da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), através das seguintes medidas, realizadas por pessoal próprio ou contratado especialmente:

- a) levantamento topográfico;
- b) cadastramento social;
- c) determinação da idade da ocupação, incluindo as sucessões havidas nas parcelas;
- d) plano de urbanização ou reurbanização;
- e) assistência jurídica.

Parágrafo único. O apoio de que trata o caput do presente artigo será prestado sem ônus aos ocupantes que cumprirem os requisitos constantes do Art. 9º da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Capítulo III Da concessão de direito de uso especial para fins de moradia

Art. 4º. O Poder Público providenciará, pela via administrativa, a regularização das ocupações irregulares existentes em áreas públicas municipais, excetuadas aquelas onde se verifiquem as condições de que trata o Art. 5º desta lei, nas condições da

Medida Provisória 2.220/2001 e ainda Lei Federal 13.465/2017, através das seguintes medidas, a serem prestadas por pessoal próprio ou especialmente contratado:

- a) levantamento topográfico;
- b) cadastramento social;
- c) determinação da idade da ocupação, inclusive sucessões havidas nas parcelas;
- d) plano de urbanização ou reurbanização;
- e) assistência administrativa

Parágrafo único. A regularização de que trata o caput do presente artigo será prestado sem ônus aos ocupantes que cumprirem os requisitos constantes do Art. 1º da Medida Provisória 2.220/2001.

Capítulo IV **Regularização fundiária em local diverso do original**

Art. 5º. É vedado apoiar usucapião ou providenciar regularização em área onde a ocupação possa acarretar risco à vida ou à saúde dos ocupantes, bem como nos casos em que a ocupação estiver situada sobre:

- a) área de uso comum do povo;
- b) área destinada a projeto de urbanização;
- c) área de interesse da defesa nacional;
- d) área de interesse para preservação ambiental e proteção dos ecossistemas naturais;
- e) área reservada a represas e obras congêneres;
- f) área de vias de comunicação.

§ 1º. Nas hipóteses citadas no caput do presente artigo, providenciará o Município de São Mateus do Sul a regularização em local distinto do originalmente ocupado, preferencialmente situado a não mais de 1000m do local de origem.

§ 2º. A utilização de local para relocação distante mais de 1000m do local de origem dependerá de prévia autorização do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Meio Ambiente.

§ 3º. Poderá o Município de São Mateus do Sul, para fins de exercício da regularização fundiária em local distinto da origem, utilizar, após o competente processo de desafetação, a ser aprovado pela Câmara Municipal, áreas públicas superabundantes, conforme os critérios do § 4º do presente artigo.

§ 4º. Consideram-se superabundantes as áreas públicas situadas de uma dada zona urbana na qual todos os equipamentos públicos já estejam implantados ou haja reserva de área para os mesmos, respeitados os raios de influência de cada equipamento.

Quadro 1 - Áreas mínimas e raio de influencia máxima proposta para implantação de equipamentos públicos

N	Equipamento publico	Área p/habitante potencial (m ²)	Área mínima absoluta (m ²)	Raio de influencia (m)
1	Centro de educação infantil	0,4	400	500
2	Ensino fundamental 1º a 4º series	0,8	800	650
3	Ensino fundamental 5º a 9º series	0,8	800	800
4	Ensino médio	0,6	800	1500
5	Posto de saúde da família	0,4	400	1500
6	Lazer infantil	0,2	300	500
7	Lazer infato-juvenil	0,4	500	800
8	Lazer juvenil-adulto	0,6	1000	1500

Parágrafo único. Para cálculo da população potencial no Quadro 1 será considerada uma média de 3,5 ocupantes por lote urbano de qualquer natureza.

Capítulo V Das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

Art. 6º. Para fins de regularização fundiária, seja no local de origem ou de destino, no caso de relocação, o Poder Executivo poderá, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Meio Ambiente, decretar Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), observando as determinações estabelecidas no Uso e Ocupação do Solo Urbano, Parcelamento, Código de Obras e Sistema Viário;

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Desenvolvimento e Meio Ambiente proporá, para cada Zona Especial de Interesse Social recomendada, adotar os parâmetros mínimos estabelecidos na Lei Federal 13.465/2017, desde que haja interesse municipal;

Capítulo VI Apoyo à regularização de imóveis não sujeitos ao Estatuto da Cidade

Art. 7º. O Poder Público prestará apoio à regularização dos imóveis já implantados na malha urbana, com a finalidade de determinar com clareza suas medidas lineares e angulares e suas confrontações, podendo para essa finalidade utilizar os elementos do Cadastro Técnico Municipal e, em caso de necessidade, realizar com pessoal próprio ou contratado, tarefas de:

- a) levantamento topográfico;
- b) cadastramento social;
- c) determinação da idade da ocupação, incluindo as sucessões havidas nas parcelas;
- d) plano de urbanização ou reurbanização, caso seja necessário;
- e) assistência jurídica, no caso descrito no parágrafo único do presente artigo.

Parágrafo único. O apoio de que trata o caput do presente artigo será prestado sem ônus aos ocupantes que cumprirem os requisitos constantes do Art. 9º da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e mediante pagamento à do custo dos serviços adicionais à mera revisão do Cadastro Técnico Municipal, nos outros casos.

Capítulo VII

Disposições gerais e transitórias

Art. 8º. O Poder Executivo providenciará, dentro de cinco anos contado da promulgação da presente Lei, levantamento completo das ocupações irregulares existentes na sede municipal, além das já diagnosticadas no Plano Diretor, a ser apresentado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e Meio Ambiente como subsídio à elaboração de um programa para regularização fundiária.

Art. 9º. O Poder Executivo providenciará, dentro do prazo de cinco anos contado da promulgação desta lei, revisão profunda do Cadastro Técnico Municipal da sede urbana, a ser apresentado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e Meio Ambiente como subsídio à elaboração de um programa como consta do Art. 8º da Lei do Plano Diretor.

Art. 10. A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal, 09 de julho de 2020.

Luiz Adyr Gonçalves Pereira
Prefeito Municipal