



# CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO AMAZONAS

ESTADO DO PARANÁ

## LEI N.º 1.151

14 de julho de 2021

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

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO AMAZONAS

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono a seguinte lei:

### CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1.º 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 artigos 9º a 14 da Lei Federal 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade) e ainda na Lei Federal nº 13.465 de 2017.

Art. 2.º Para efeito desta Lei, considera-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 - Área Urbana Consolidada: é parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare, malha viária implantada e que tenha, no mínimo, dois dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados: drenagem de águas pluviais urbanas; esgotamento sanitário; abastecimento de água potável; distribuição de energia elétrica; limpeza urbana; coleta e manejo de resíduos sólidos;

III - Demarcação Urbanística: procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social demarca uma área ocupada para fins habitacionais, de domínio público ou privado, por meio da identificação de seus limites, confrontantes, área e localização, com finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

IV - Legitimação de Posse: é um instrumento voltado para o reconhecimento da posse de moradores de áreas objeto de demarcação urbanística. Corresponde a identificação, pelo Poder Público, de uma situação de fato, que é a posse mansa e pacífica de área por pessoas desprovidas de título de propriedade ou de concessão e que não sejam foreiras de outro imóvel urbano ou rural;

V - Zona Especial de Interesse Social: área urbana, definida por ato normativo municipal, destinada essencialmente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

VI - 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 autorização do titular do domínio ou sem aprovação dos órgãos competentes, em desacordo com a licença expedida ou sem o respectivo registro imobiliário;

VII - Irregularidade Fundiária Domínial: quando o possuidor ocupa uma terra pública ou privada, sem qualquer título que lhe dê garantia jurídica sobre a posse;

VIII - Irregularidade Urbanística e Ambiental: quando o parcelamento não está de acordo com a legislação urbanística e ambiental e não foi devidamente licenciado;



## **CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO AMAZONAS**

ESTADO DO PARANÁ

IX - Área de Preservação Permanente (APP): são áreas protegidas com a função de preservar o meio ambiente natural e assegurar o bem-estar das populações humanas;

X - Regularização Fundiária de Interesse Social: regularização de assentamentos ocupados irregularmente, predominantemente, por população de baixa renda, em que a garantia do direito constitucional à moradia justifica a ampliação dos instrumentos, procedimentos e requisitos técnicos especiais, constituindo basicamente os seguintes casos:

- a) ocupação fundada no atendimento dos requisitos da usucapião;
- b) ocupação fundada em termo de concessão para uso especial de moradia;
- c) ocupação de imóveis situados em zona de interesse social;
- d) ocupação em áreas do Município declaradas de interesse para implantação de projetos de Regularização Fundiária de interesse Social.

XI - Regularização Fundiária de Interesse Específico: quando inexistentes os interesses previstos nos itens do inciso anterior;

XII - Família de Baixa Renda: Para efeitos desta lei considera-se baixa renda a família cuja renda total de todos os componentes não ultrapasse o valor correspondente a 5 (cinco) salários mínimos mensais;

XIII – Prazo Unidade Regularizada: o beneficiário de unidade regularizada terá prazo de 6 (seis) meses, prorrogável por apenas mais 2 (dois) meses, para proceder ao registro do título junto ao cartório de registro imobiliário, sob pena de perda de todos os benefícios antes concedidos, notadamente, eventual isenção de pagamento de despesas e, sobretudo, quanto ao pagamento da unidade regularizada.

XIV - Justo Valor da Unidade: para efeitos desta lei considera-se justo valor da unidade o valor obtido pela divisão do valor despendido pela administração por ocasião da aquisição da área e que será dividido pela metragem total da área adquirida e multiplicado pela área da unidade objeto da regularização posteriormente corrigido monetariamente pelo INPC;

XV - Valor venal: para efeitos desta lei considera-se valor venal o valor atual de mercado da unidade imobiliária, tomando-se em conta as acessões e benfeitorias realizadas pelo Poder Público bem como a infraestrutura urbana existente, excluindo-se as acessões e benfeitorias realizadas pelo particular beneficiário.

Art. 3.º A regularização fundiária será exercida para assegurar à população carente o direito à moradia, respeitando as seguintes diretrizes:

- I - o direito de todos a cidades sustentáveis;
- II - o desenvolvimento urbano ambientalmente equilibrado;
- III - a garantia das funções sociais da cidade e da propriedade;
- IV - a gestão democrática da cidade.

### **CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA PÚBLICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Art. 4.º Respeitadas as diretrizes gerais da política urbana, a regularização fundiária observará as seguintes diretrizes:

- I - ampliação do acesso a terra urbanizada, em especial pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;
- II - articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à



## **CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO AMAZONAS**

ESTADO DO PARANÁ

- integração social e à geração de emprego e renda;
- III - participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;
- IV - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e,
- V - concessão do título preferencialmente para a mulher.

Art. 5.º O projeto específico de cada área objeto de regularização fundiária será denominado “Plano de Urbanização” seguido da denominação dada a ocupação ou por outro meio que permita aferir a área objeto de regularização.

§ 1.º O plano de urbanização, nos termos do art. 36 da Lei Federal nº 13.465 de 2017, deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

- I - as áreas ocupadas, o sistema viário e as unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;
- II - as unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;
- III - quando for o caso, as quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;
- IV - dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;
- V - de eventuais áreas já usucapidas;
- VI - as medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;
- VII - as medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;
- VIII - as obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;
- IX - de outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

§ 2.º Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

- I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
- II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
- III - rede de energia elétrica domiciliar;
- IV - soluções de drenagem, quando necessário; e,
- V - outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais.

§ 3.º As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Regularização Fundiária Urbana.

§ 4.º Nas áreas pertencentes à particular, o Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso.

§ 5.º Nos termos do §5º, do art. 36, da Lei Federal nº 13.465, de 2017, a Planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), quando o responsável técnico for servidor ou empregado público, ou que contratado pelo Município para fins específicos desta lei.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO AMAZONAS**

ESTADO DO PARANÁ

Art. 6.º Na regularização fundiária de assentamentos consolidados antes de 2007, seja em imóveis públicos ou particulares, o Município poderá autorizar a redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano.

Parágrafo único. A regularização fundiária urbana não está condicionada à existência de Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 7.º O Poder Público prestará apoio à usucapião urbana especial instituída pelos artigos 9º a 14 da Lei Federal 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade), através das seguintes medidas, realizadas por pessoal próprio ou contratado especialmente:

I - levantamento topográfico;

II - cadastramento social;

III - determinação da idade da ocupação, incluindo as sucessões havidas nas parcelas;

IV - plano de urbanização ou reurbanização;

V - 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, de 2001 (Estatuto da Cidade).

### **CAPÍTULO III - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

#### **SEÇÃO I - DO PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL**

Art. 8.º Nas áreas de interesse social, assim declaradas pelo Poder Executivo, mediante decreto no qual conste o memorial descritivo e mapa de sua localização, será admitida a regularização para fins mistos de moradia de famílias de baixa renda, mesmo tendo a família de baixa renda estabelecido um pequeno comércio, desde que residentes no mesmo imóvel e que a área ocupada não seja superior a 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados).

Art. 9.º 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.

Art. 10. O fato de não ter sido concluída a regularização jurídica da situação dominial não constitui impedimento à realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo Poder Público.

Art. 11. Os encargos para implantação da infraestrutura essencial prevista no §2º do art. 5º desta lei, podem ser compartilhados com os beneficiários, a critério do Poder Executivo Municipal, desde que respeitados os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores e o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

Art. 12. A regularização fundiária de interesse social que envolva apenas a regularização jurídica da situação dominial do imóvel dispensará a elaboração de plano de urbanização.

Art. 13. A regularização fundiária de interesse social, promovida sobre bens imóveis pertencentes ao domínio público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado mediante



## **CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO AMAZONAS**

ESTADO DO PARANÁ

atualização do valor despendido pelo Poder Executivo por ocasião da aquisição do domínio ou da posse, tomando em conta a metragem da unidade regularizada, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias realizadas pelo ocupante e a valorização decorrente da implantação de infraestruturas urbanas pelo Poder Público.

§ 1.º A aquisição de direitos reais pelos particulares que ocupem áreas de até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que o beneficiário não possua outro imóvel e que comprove o tempo de posse de pelo menos 05 (cinco) anos, independerá do pagamento do justo valor.

§ 2.º A aquisição de direitos reais pelos particulares que ocupem áreas acima de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que o beneficiário não possua outro imóvel e que comprove o tempo de posse de pelo menos 10 (dez) anos, independerá do pagamento do justo valor.

§ 3.º A aquisição de direitos reais de áreas públicas de interesse social com metragem inferior a 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), que estejam ocupadas para fins de residência ou de comércio, será admitida mediante o pagamento do valor venal da unidade ocupada, devendo o beneficiário renunciar a área excedente.

§ 4.º A regularização fundiária de áreas públicas ocupadas por famílias não consideradas de baixa renda ou que no imóvel se tenha estabelecido comércio ou estabelecimento prestador de serviços, nele residindo ou não, somente será admitida mediante o pagamento do valor venal da unidade ocupada, ainda que de forma parcelada.

Art. 14. Por Lei Específica o Poder Executivo poderá dispensar o pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, desde que a unidade seja utilizada para fins residenciais e que ocupada por pessoa idosa que comprove não possuir condições financeiras para arcar com o pagamento.

### **SEÇÃO II - REGULARIZAÇÃO DE OCUPAÇÕES EM ÁREAS PÚBLICAS PREDOMINANTEMENTE COMERCIAIS, INDUSTRIAIS OU DE PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS**

Art. 15. A regularização de ocupações de áreas públicas por pessoa física ou jurídica com fins exclusivamente comerciais ou industriais, cuja posse date de menos de 10 (dez) anos e de boa-fé, se dará através de venda pelo valor venal da unidade, ainda que de forma parcelada em até no máximo 120 (cento e vinte) meses, com juros compensatórios de 6% (seis por cento) ao ano, calculados cumulativamente a cada ano e dividido pelo número de meses do parcelamento.

§ 1.º O atraso no pagamento de quaisquer das parcelas acarretará no vencimento antecipado do contrato e na aplicação de multa de 20% (vinte por cento) do saldo remanescente, bem como na inscrição automática em dívida ativa do Município e na execução fiscal.

§ 2.º O Poder Executivo deverá informar o Poder Legislativo acerca de quais áreas serão objeto de regularização na forma do caput deste artigo, devendo o Poder Legislativo, por resolução, autorizar ou negar a adoção do procedimento de regularização, inclusive, podendo estabelecer outros requisitos.

§ 3.º A regularização fundiária de área pública adquirida pela Administração para fins de implantação de indústria ou de comércio, desde que formalmente cedida ao particular há mais de 5 (cinco) anos, independerá de qualquer pagamento, desde que comprovado:

I - o exercício predominante da atividade pelo respectivo tempo de posse.

II - não haver pendências fiscais ou tributárias com o Município.

§ 4.º A regularização fundiária de área pública adquirida pela Administração para fins de implantação de indústria ou de comércio, que ocupada há mais de 10 (dez) anos, sem autorização formal da



## **CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO AMAZONAS**

ESTADO DO PARANÁ

administração, mas de boa-fé, desde que utilizada para os referidos fins, independerá de qualquer pagamento, desde que comprovado:

I - o exercício predominante da atividade pelo respectivo tempo de posse;

II - não haver pendências fiscais ou tributárias com o Município.

§ 5.º Será objeto da regularização tratada, nos moldes do parágrafo acima, as áreas cedidas e posteriormente transferidas a terceiros pelo beneficiário da cessão a que título for, sem a prévia anuência da administração pública a época do evento. Hipótese na qual o terceiro deverá comprovar perante a Administração Pública o interesse público da sua ocupação, sem prejuízo da responsabilização civil, criminal e administrativa do cedente antecessor, bem como, se comprovada a má-fé, do atual ocupante.

§ 6.º Não será objeto de regularização fundiária as áreas cedidas para fins industriais e comerciais nos quais o beneficiário não esteja desenvolvendo suas atividades fins regularmente, devendo desocupar o imóvel imediatamente.

§ 7.º A regularização fundiária para fins industriais ou comerciais dependerá da utilização permanente para tais fins, sendo expressamente proibida a negociação do imóvel a qualquer título para terceiros, sem a prévia autorização municipal, bem como a destinação da unidade para fins diversos.

Art. 16. Não havendo acordo quanto ao pagamento do justo valor da unidade da área ocupada pelo particular, quanto ao valor venal dependendo do caso, poderá o Poder Executivo proceder a regularização da ocupação mediante a formalização de termo de concessão de direito real de uso por prazo não superior a 5 (cinco) anos, sem direito a prorrogação.

§ 1.º O Poder Executivo deverá informar o Poder Legislativo acerca de quais áreas e quais os beneficiários da concessão de direito real de uso de que trata o caput deste artigo, que, por sua vez, deverá por resolução autorizar ou negar a adoção do procedimento de regularização da ocupação, inclusive, podendo estabelecer outros requisitos.

§ 2º Vencido o prazo de concessão do direito real de uso, poderá o particular adquirir a unidade, pelo valor venal, mediante pagamento à vista, sob pena de restituição imediata da unidade imobiliária sem direito a indenização pelas benfeitorias e acessões realizadas.

### **CAPÍTULO IV - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTOS INFORMAIS**

Art. 17. A regularização fundiária de assentamentos informais depende da análise e de aprovação do projeto urbanístico, devendo observar as restrições às ocupações de Área de Preservação Permanente (APP), bem como as áreas públicas previstas na legislação municipal.

§ 1.º 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, entretanto, podendo o Poder Público, através de Lei Específica proceder à venda pelo valor venal e mediante processo licitatório.

§ 2.º 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.

§ 3.º 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



## **CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO AMAZONAS**

ESTADO DO PARANÁ

equipamentos públicos, mesmo que estes estejam fora do perímetro do parcelamento a ser regularizado.

Art. 18. 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.

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

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

§ 3.º 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.

Art. 19. Para fins de regularização fundiária de assentamentos informais poderá o Poder Executivo Municipal empregar, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse nos termos desta lei;

II - a usucapião, nos termos dos artigos 1.238 a 1.244 da Lei nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002, dos artigos 9º a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho 2001, e do artigo 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

III - a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de janeiro de 2002;

IV - o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

V - a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;

VI - o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VII - a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VIII - a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

IX - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

X - a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea 'f' do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

XI - a concessão de uso especial para fins de moradia;

XII - a concessão de direito real de uso;

XIII - a doação; e

XIV - a compra e venda.

§ 1.º O Poder Executivo Municipal deverá buscar o ressarcimento das despesas decorrentes da desapropriação junto ao responsável pela implantação do assentamento irregular.

§ 2.º Comprovada a impossibilidade de destinação de espaços públicos no percentual previsto na área regularizada ou a alienação das áreas em favor de terceiros pelo parcelador, a área faltante poderá ser adquirida pelo parcelador em outro local, para posterior compensação, por meio de doação ao município, observados os seguintes critérios:

I - o imóvel a ser doado deve estar situado dentro dos limites do município; e



## **CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO AMAZONAS**

ESTADO DO PARANÁ

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

§ 3.º A doação referida no parágrafo anterior deve ser submetida à análise e aprovação do departamento Municipal de Meio Ambiente.

§ 4.º 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. 20. 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.

Art. 21. Os encargos para implantação da infraestrutura essencial prevista no §2º do art. 4 desta lei, podem ser compartilhados com os beneficiários, a critério do Poder Executivo Municipal, desde que respeitados os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelo responsável pela implantação do assentamento irregular ou pelos moradores, respeitado o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

Art. 22. A regularização fundiária de assentamentos informais, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento das despesas realizadas pelo Poder Público para proceder à regularização, bem como os custos, taxas e emolumentos a serem pagos diretamente ao Cartório de Registro Imobiliário por ocasião do registro do respectivo título concedido ou outro documento que venha a substituí-lo.

Art. 23. Nos casos em que o Poder Executivo tiver de indenizar o particular expropriado, a aquisição de direitos reais pelos moradores ficará condicionada ao pagamento do valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma de rateio estabelecido em ato do Poder Executivo, sem prejuízo do acréscimo das demais despesas realizadas pelo Poder Executivo, desconsiderando-se, em todo o caso, o valor das acessões e benfeitorias realizadas pelo ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

Art. 24. 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.

### **CAPÍTULO V - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM LOCAL DIVERSO DO ORIGINAL**

Art. 25. 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:

I - área de uso comum do povo;

II - área destinada a projeto de urbanização;

III - área de interesse da defesa nacional;

IV - área de interesse para preservação ambiental e proteção dos ecossistemas naturais;

V - área reservada a represas e obras congêneres;



## **CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO AMAZONAS**

ESTADO DO PARANÁ

VI - área de vias de comunicação.

§ 1.º Nas hipóteses citadas no caput do presente artigo, providenciará o Município de Porto Amazonas a regularização em local distinto do originalmente ocupado, preferencialmente situado a não mais de 1000m (mil metros) do local de origem.

§ 2.º A utilização de local para realocação distante mais de 1000m (mil metros) do local de origem dependerá de prévia autorização do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§ 3.º Poderá o Município de Porto Amazonas, 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.

§ 4.º 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.

### **CAPÍTULO VI - DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)**

Art. 26. Para fins de regularização fundiária, seja no local de origem ou de destino, no caso de relocação, o Poder Executivo poderá, ouvido o Poder executivo Municipal e ainda os Conselhos competentes e, decretar Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) ou ainda Zona de ocupação irregular, observando as determinações estabelecidas no Uso e Ocupação do Solo Urbano, Parcelamento, Código de Obras e Sistema Viário;

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

### **CAPÍTULO VII - DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 27. 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 de Desenvolvimento Municipal como subsídio à elaboração de um programa para regularização fundiária.

Art. 28. 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 de Desenvolvimento Municipal como subsídio à elaboração de um programa como consta do Art. 8º da Lei do Plano Diretor.

Art. 29. Os casos omissos nesta lei poderão ser regulamentados mediante decreto.

Art. 30. Essa Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal “Teorlino Soldi”, em 14 de julho de 2021.

Elias Jocid Gomes da Costa  
**PREFEITO MUNICIPAL**