



Município de
Campo Bonito
Adm. 2013/2016

Responsabilidade de Todos

LEI N.º 1206/2015

SÚMULA: Institui o Programa “**REGISTRO LEGAL**” com objetivo de promover a Regularização Fundiária em Áreas Públicas, em regiões classificadas como Zona Especial de Interesse Social – **ZEIS** e dá outras providências.

A Câmara Municipal aprova e eu, GILMAR LUIZ BERNARDI, Prefeito de Campo Bonito - Pr, sanciono e promulgo a seguinte

L e i

Art. 1º. Fica criado o Programa de Regularização Fundiária “**REGISTRO LEGAL**” em áreas públicas ocupadas irregularmente com finalidades residenciais.

Art. 2º. As áreas objeto de Regularização Fundiária do Programa “**REGISTRO LEGAL**”, serão aquelas classificadas como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS.

Art. 3º - Fica o Poder Executivo autorizado a utilizar os seguintes instrumentos legais de titulação necessários para execução do processo de Regularização Fundiária Municipal – “**REGISTRO LEGAL**”:

- I – Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social, nos termos do art. 51 da Lei nº 11.977/09;
- II – Auto de Demarcação Urbanística, nos termos do art. 56 da Lei nº 11.977/09;
- III – Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, nos termos do Decreto-Lei nº 271/67;
- IV - Concessão de Uso Especial para fins de Moradia – CUEM, nos termos da Medida Provisória nº 2220/01;
- V – Alienação;
- VI – Doação;

Art. 4º - As áreas a que se refere o artigo 3º são aquelas oriundas predominantemente de assentamentos informais de população de baixa renda, oriundas de ações ou políticas sociais específicas do Poder Público.

Parágrafo único - As áreas públicas municipais a serem transferidas aos beneficiários serão elencadas por Decreto do Poder Executivo após a devida identificação e delimitação pela Comissão Especial de Regularização Fundiária.



Município de
Campo Bonito
Adm. 2013/2016

Responsabilidade de Todos

Art. 5º - O processo de regularização fundiária realizado pelo Programa “**REGISTRO LEGAL**” fundamentam-se no dispositivo do Artigo 17, I, “f”, da Lei nº 8.666/93: Art.17 Lei 8666/93. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

(..)

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; ([Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007](#)) .

Art. 6º. É objetivo do Programa “**REGISTRO LEGAL**” garantir a titulação do bem imóvel das áreas públicas ocupadas por pessoas de baixa renda, com o intuito de recuperação urbano-ambiental, motivando o desenvolvimento sócio-econômico municipal e o conseqüente resgate da cidadania, obedecendo aos seguintes critérios:

a) estar o imóvel público ocupado, ininterruptamente e sem oposição há pelo menos 05 (cinco) anos.

b) estar o imóvel público enquadrado nas dimensões aprovado no Plano Diretor, seguindo o mapa urbano do município;

c) não ser o possuidor, proprietário de outro bem imóvel.

Parágrafo único - O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas e pacíficas.

Art. 7º. Fica estabelecido que o beneficiário do programa “Registro Legal” não poderá dispor do imóvel pelo prazo mínimo de 02 (dois) anos.

Art. 8º. A área Pública que for objeto de lide administrativa ou judicial de qualquer gênero não poderá ser objeto da regularização prevista nesta Lei.



Art. 9º. As áreas incluídas no Programa de Regularização Fundiária serão priorizadas de acordo com a disposição da comunidade envolvida em participar e o ordenamento estabelecido pelo poder público.

Art. 10º. O Programa seguirá as seguintes ações:

I - Levantamento topográfico cadastral, que consiste em identificação, mapeamento, descrição e numeração dos lotes;

II – Memorial descritivo detalhado de cada lote;

III - Preenchimento do Cadastro Social Único, para avaliação sócio econômica familiar;

IV - Avaliação das características da ocupação, visando estabelecer os instrumentos jurídicos e o Plano Urbanístico adequado à regularização fundiária;

V – Acompanhamento pelos órgãos responsáveis do município no estudo na elaboração de projeto de participação comunitária, educação sanitária e ambiental;

VI - acompanhamento técnico para o desenvolvimento social da comunidade envolvida no programa;

VII - inscrição no Cadastro Fiscal Tributário do Município.

Art. 11. Na implementação do Programa “**REGISTRO LEGAL**” serão observadas as seguintes diretrizes:

I - apoio à auto-organização e a participação da comunidade;

II - garantia de permanência dos moradores, excepcionando-se os reassentamentos nas situações de risco às pessoas, à saúde, ao meio ambiente e para permitir acessos e instalações de outros equipamentos públicos necessários, devendo os moradores atingidos ser antecipadamente informados do plano estabelecido para a respectiva área;



III - prioridade para realocação das famílias removidas dentro da mesma localidade;

IV - permitir o desenvolvimento de atividade econômica artesanal familiar, conjuntamente com uso residencial, em havendo compatibilidade, objetivando a geração de emprego e renda;

V - integração à cidade formal, respeitando as características físico culturais das ocupações.

Art. 12. O Programa de Regularização Fundiária “**REGISTRO LEGAL**” poderá utilizar como referência o levantamento digital de imagens orbitais disponíveis, para os efeitos de estabelecer:

I - a existência de núcleo irregular;

II - a existência de posse individualizada ensejadora da regularização fundiária;

III - as dimensões e características da posse.

Art. 13. Não será permitida, a partir do levantamento topográfico cadastral, a execução de qualquer obra que traga prejuízo para a salubridade dos limites, confrontações e acessos internos ao núcleo ou vias urbanas existentes.

Art. 14. A titulação do imóvel será conferida aos que tenham ocupado o imóvel com ânimo de dono.

§ Único: No caso de sociedade conjugal de fato, a titulação do imóvel será preferencialmente concedida à mulher.

Art. 15. Fica instituída no âmbito da Secretaria Municipal de Administração e Finanças a Comissão do Programa Municipal de Regularização Fundiária de Morádias em Áreas de Interesse Social – “**REGISTRO LEGAL**”.



Município de **Campo Bonito**

Adm. 2013/2016

Responsabilidade de Todos

Art. 16. A Comissão será formada por 01 (um) membro de cada secretaria juntamente com o setor jurídico a serem nomeados por Portaria pelo Prefeito Municipal, podendo ainda contar com membros temporários conforme as necessidades específicas decorrentes das dificuldades a serem enfrentadas.

Art. 17. A Comissão reunir-se-á, periodicamente, ou sempre que determinado pelo Prefeito Municipal, mantendo relatórios de suas atividades.

Art. 18. Os munícipes interessados nas ações de que trata o Programa “**REGISTRO LEGAL**” e responsáveis por áreas ou empreendimentos que se localizem em Áreas de Interesse Social, poderão ser convidados pela Comissão, para comparecer a reuniões visando à prestação de informações.

Parágrafo Único - Aos representantes a que alude o “caput” deste artigo é facultado o comparecimento às respectivas reuniões independentemente de convite.

Art. 19. A Comissão poderá solicitar a qualquer órgão municipal material e informações necessárias à realização de suas tarefas, devendo ter atendimento prioritário.

Art. 20. O Programa de Regularização Fundiária “**REGISTRO LEGAL**” contará obrigatoriamente com a participação da comunidade estruturada.

Art. 21. O não cumprimento das normas do Programa “**REGISTRO LEGAL**” implicará na exclusão do beneficiado de futuros programas habitacionais desenvolvidos pela municipalidade.

Art. 22. Para fins de tributação, o valor do metro quadrado dos imóveis incluídos nas áreas do Programa de Regularização Fundiária “**REGISTRO LEGAL**” será o mesmo da Planta Genérica de Valores de IPTU do Município, considerando que tal planta leva em conta as condições da área *in natura*, infraestrutura e localização.

Art. 23. Os imóveis regularizados pelo programa “**REGISTRO LEGAL**” ficam isentos do pagamento de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis. – ITBI.

Art. 24. As atividades de registro em serventias notariais ficam isentas do Imposto Sob Serviços de Quaisquer Natureza (ISSQN) nos serviços necessários para atendimento dos objetivos do Programa “**REGISTRO LEGAL**”.

Art. 25. Todas as certidões negativas municipais necessárias ao registro dos imóveis e aos procedimentos administrativos e burocráticos correspondentes serão emitidos gratuitamente para atendimento ao Programa “**REGISTRO LEGAL**”.



Município de
Campo Bonito
Adm. 2013/2016

Responsabilidade de Todos

Art. 26. A execução do programa “**REGISTRO LEGAL**” de que trata esta Lei correrá à conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 27. O Chefe do Poder Executivo Municipal regulamentará o Programa “**REGISTRO LEGAL**” por Decreto, nas disposições que couber.

Art. 28. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Regularização Fundiária e pelo Chefe do Poder Executivo, orientados por parecer jurídico prévio.

Art. 29. Esta Lei entra em vigor 30 dias após sua publicação, revogando as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE CAMPO BONITO, ESTADO DO PARANÁ, EM 16 DE
DEZEMBRO DE 2015.


GILMAR LUIZ BERNARDI
PREFEITO MUNICIPAL