



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43) 3428-1122

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 019/2018

SÚMULA: Altera a LC nº 011/2011 e, regulamenta a legitimação fundiária dos imóveis que especifica, e dá outras providências.

A CÂMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO DE MARILÂNDIA DO SUL - ESTADO DO PARANÁ, **APROVOU** E EU, PREFEITO MUNICIPAL, **SANCIONO** A SEGUINTE

LEI

Art.1º Fica inserida a SUBSEÇÃO “V-A”, na Lei 011/2017, de 10 de novembro de 2017.

“SUBSEÇÃO V-A
Da Zona Especial de Interesse Social 3

Art. 42-A. *Fica designada como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS-3, as áreas da planta do "Loteamento Jardim Tóquio" compreendidas:*

- I. pelas Matrículas 11.045, 11.049, 11.050, 11.051, 11.052, 11.053, 11.054, 11.055, 11.056, 17.795, 17.796, 17.797, 17.798, 17.799, 17.800, 17.801, 17.802, 17.803, 17.804, 17.805, 17.806, 17.807, 17.808, 17.809, 17.810, 17.811, 17.812, 17.813, 17.814, 17.815, 17.816, todas do Registro de Imóveis desta Município e Comarca e, de titularidade do Poder Público Municipal;*
- II. pela Matrícula 15.929, do Registro de Imóveis desta Município e Comarca e, de titularidade da COMERCIAL IMOBILIÁRIA OURO VERDE PARANÁ LTDA - CNPJ: 02.508,243/0001-60. A área em questão engloba os seguintes imóveis: na Quadra 34, lotes 12 e 13; na Quadra 36, pelos lotes 01, 02, 04, 05, 06, 07, 12, 13 e 19; e na Quadra 37 lotes, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 9-A, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21.*

Art. 42-B. *A ZEIS-3 tem por objetivo:*

- III. regularizar jurídica e urbanisticamente as ocupações consolidadas em áreas públicas;*
- IV. efetivar o cumprimento da função social da propriedade urbana;*
- V. assegurar o direito à moradia à população de baixa renda;*
- VI. cumprir os preceitos insculpidos em Lei.*
- VII. Bem como atender os objetivos constantes do art. 10 seus incisos e parágrafos, da Lei 13.465/2017.*

Parágrafo Único - *Para efeitos desta subseção, considera-se população de baixa renda as famílias com renda familiar média inferior a 5 (cinco) salários*



REFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43) 3428-1122

mínimos ou que venha a declarar sua insuficiência de recursos nos termos legais.

Art.2º Fica incluído no Anexo B – Tabela de Atividades por Área, da LC 011/2017, a Zona Especial de Interesse Social 3, com as condições:

ANEXO B – TABELA DE ATIVIDADES POR ÁREA

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL (1)	PROIBIDO
ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 3	<i>Habitação unifamiliar ou geminada;</i>	<i>Habitação bifamiliar; Atividades Institucionais de pequeno porte. Outras atividades compatíveis à habitacional já existentes antes da data de aprovação desta Lei e que precisem passar por processo de regularização fundiária.</i>	<i>Todos os demais</i>

Art.3º Os lotes pertencentes à Zona Especial de Interesse Social 3, será identificado no Anexo D – Mapa de Zoneamento do Distrito Sede da LC 011/2017 com a cor laranja, assim como está identificada no ANEXO ÚNICO desta Lei.

Art. 4º A ZEIS-3 sujeita-se às normas específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo e de edificação.

§1º Quanto aos usos, estes serão principalmente residencial, sendo admitida atividade comercial em parte do imóvel, desde que obedeça as demais legislações pertinentes;

§2º Quanto aos índices de ocupação de solo, estes serão admitidos na condição encontrada na data do levantamento topográfico, contudo, se houver a necessidade de demolição das construções que ocupam a faixa de

sucessor a qualquer título a realiza-la num prazo máximo de 60 dias, contados na notificação, caso essa seja infrutífera, será realizada por publicação em edital. Após o prazo de 30 dias da publicação do edital, fica o poder público autorizado a adentrar o imóvel e realizar a demolição. Destarte que, a demolição da área construída sobre a faixa de domínio da Av. Ponta Grossa, não gera direito da indenização.

§3º Ainda sobre os índices de ocupação de solo, se for demolida quaisquer das construções existente, para a edificação de nova construção, seu projeto deverá ser aprovado junto ao município de acordo com a normas vigentes a sua época.

§4º Por tratar-se de um projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social, esta ZEIS estabelece:



REFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43) 3428-1122

- a) Sobre a área mínima permitida para o desmembramento dos lotes insertos nas áreas em regularização fundiária, esta será de 125,00 metros quadrados;
- b) Quanto à frente mínima de cada lote para a via pública, esta será de 1,5 metros para os lotes encontrados nesta condição ou com comprimento superior na data do levantamento topográfico que compõe esta regularização fundiária. Destarte que, não serão admitidos, em hipótese alguma, subdivisões futuras que cominem em lotes com frente mínima inferior a vigente no Plano Diretor ou lei específica deste município.

§5º Como o projeto busca contemplar a regularização dos lotes ocupados, conforme extrai-se da Lei nº 13.465/2017, apenas os imóveis devidamente edificados e ocupados até 22 de dezembro de 2016 poderão ser objeto de alienação por meio do Termo de Legitimação Fundiária.

Art. 5º O Poder Executivo, quando da regularização jurídica da ZEIS-3, outorgará Termo de Legitimação Fundiária, com base no previsto no artigo 11, inc. VII, da Lei 13.465/2017.

Art. 6º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder aos beneficiários desta ZEIS (ocupantes dos imóveis constantes do Artigo 1º, § 1º supra), o Termo de Legitimação Fundiária dos imóveis públicos, pertencentes ao patrimônio municipal ou com aquisição contemplada em projeto específico, aos seus atuais ocupantes, para fins de regularização fundiária de interesse social, nos termos desta Lei, com fulcro no art. 11º, inc. VII, bem como art. 17, parágrafo único, da Lei nº 13.465/2017.

Art. 7º Os lotes ou parcelas de áreas objeto da Legitimação Fundiária de que trata esta Lei passarão a integrar Programa Habitacional de Interesse Social para os fins do disposto no art. 17, inc. I, alínea "f", da Lei nº 8.666/1993.

§1º A outorga de Legitimação Fundiária, aos ocupantes das áreas municipais definidas como ZEIS-3/REUB-S, independe de licitação, na modalidade concorrência, de acordo com o disposto no art. 17, inc. I alínea "f", da Lei nº 8.666/1993.

§2º Para a atribuição de domínio aos legitimados, o poder executivo municipal fica autorizado a encaminhar a Certidão de Regularização Fundiária para registro imediato da aquisição de propriedade, dispensados a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes e sua devida qualificação e a identificação das áreas que ocupam conforme disposto no art. 23, §5º, da Lei 13.465/2017, bem como se preferir, o poder executivo também poderá emitir Termo de Legitimação Fundiária individual.

§3º Poderá o poder público atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, mediante



REFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43) 3428-1122

cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem haja constado na listagem inicial.

Art. 8º A Legitimação Fundiária será outorgada, com direito real de propriedade sobre a unidade imobiliária os atuais ocupantes das áreas referidas no artigo 1º supra, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social.

Parágrafo Único Havendo necessidade da utilização de qualquer das áreas identificadas como ZEIS-3 - no todo ou em parte - para atender projetos de interesse público justificável, ou sendo necessária a remoção em virtude de alteração da situação do local que venha a torná-lo inapropriado para habitação, dispõe o Poder Público Municipal da faculdade de desapropriar, estando obrigado a indenizar toda e quaisquer benfeitorias inserta na respectiva unidade imobiliária. Não computável ao cálculo de avaliação para desapropriação o valor do terreno, por este ter sido objeto de REUB-S sob imóveis públicos.

Art. 9º A Legitimação Fundiária será outorgada por Termo Administrativo, que será inscrito e arquivado em livros próprios da Secretaria de Assistência Social, cuja cópia será entregue a Serventia de Registro de Imóveis para registro no livro próprio do registro imobiliário competente.

Art. 10 A Legitimação Fundiária de que trata esta lei será gratuita.

§1º A Legitimação Fundiária será outorgada aos ocupantes de baixa renda das ZEIS-3/REUR-S que comprovem:

- a) residência fixa no local com finalidade exclusiva de moradia há, pelo menos, 5 (cinco) anos e declarem sua insuficiência de recursos nos termos legais, para contar seu prazo, o ocupante poderá se valer de cadeia possessória comprovada preferencialmente por provas documentais ou testemunhais, sendo necessária declaração expressa de no mínimo 2 (duas) testemunhas que o declarem conhecer e que sabem por qual período o legitimado encontra-se na posse e seus antecessores, hipótese esta para os que não possuem outros documentos comprobatórios, ou os que a administração municipal exigir, servido também para dirimir controvérsias;
- b) o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano;

Art. 11 As pessoas que atendam aos requisitos previstos no art. 9º, ocupantes da ZEIS-3, somente poderão ser beneficiadas com um único lote ou parcela de área pública, sendo proibida a outorga da Legitimação Fundiária mais de uma vez para a mesma pessoa ou casal.

Art. 12 A Legitimação Fundiária de que trata esta Lei será conferida ao homem ou à mulher, ou a ambos, independente do estado civil.



REFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43) 3428-1122

Parágrafo Único Na vigência do casamento a Legitimação Fundiária será concedida ao homem e à mulher, simultaneamente; no regime da união estável a que se refere o art. 226, § 3º, da Constituição Federal da mesma forma ao casal se assim optarem; havendo separação de fato após a Legitimação Fundiária, terá preferência para continuar com o benefício o membro do casal que conservar a efetiva guarda dos filhos menores e no caso de guarda compartilhada, a mulher.

Art. 13 Os lotes ou parcelas de área objeto da REUB-S de que trata esta Lei destinam-se à moradia do titular do benefício com sua família.

Parágrafo Único - Na hipótese do morador estar enquadrado nos termos previstos no art. 9º § 1º desta Lei, será permitida a exploração, em parte não superior a 30% (trinta por cento) do imóvel, de atividades destinadas à subsistência familiar, as quais deverão ser previamente autorizadas e licenciadas pelos órgãos municipais competentes, observando-se as normas sanitárias e as posturas municipais vigentes.

Art.14 - A Legitimação Fundiária que trata esta Lei transfere-se por ato inter vivos, observado o disposto nos arts. 14 e 15, desta Lei, ou causa mortis, a qualquer tempo, registrando-se a transferência.

Art.15 - A Legitimação Fundiária de que trata esta Lei somente poderá ser transferida, por ato inter vivos, após o decurso do prazo de 1 (um) ano, contados da assinatura do Termo Administrativo, através de escritura pública, que mencione as restrições contidas no art. 7 e em seu parágrafo único desta Lei.

Parágrafo Único É defeso ao beneficiário locar ou ceder, a qualquer título, o imóvel objeto da Legitimação Fundiária, após transcorrido o prazo de um ano da assinatura do termo de Legitimação Fundiária.

Art.16 A Legitimação Fundiária extingue-se, de pleno direito, retornando o imóvel bem como as acessões e benfeitorias de qualquer natureza nele realizados ao domínio da Administração Pública Municipal concedente, sem direito do beneficiário a retenção ou indenização, no caso de:

- I. se constado em processo administrativo, fraude, falsificação de documentos inerentes a comprovação da posse do imóvel ou da parcela deste que foi destinada ao legitimado, bem como da identificação dos devidos beneficiários em caso da fraude beneficiar terceiro que não seja o beneficiário real;
- II. descumprimento, por parte do legitimado, aos requisitos e condições estabelecidos nesta Lei;
- III. descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo legitimado no Termo Administrativo a ser formalizado;
- IV. necessidade de utilização da área em que se localiza o imóvel para execução de projetos de relevante e justificável interesse público, nos termos consignados no parágrafo único do artigo 7º supra.



REFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43) 3428-1122

§1º Havendo indícios da configuração de uma das hipóteses previstas nos incisos II ou III, do caput deste artigo, o fato será apurado por meio de processo administrativo, assegurado ao legitimado direito ao contraditório e à ampla defesa.

§2º A extinção da Legitimação Fundiária será averbada no cartório de registro de imóveis.

Art.17 Desde a assinatura do Termo Administrativo, o legitimado fruirá plenamente do imóvel para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel.

Parágrafo Único Quanto à tributação do imposto territorial urbano na área desta regularização fundiária, tendo em vista a modalidade de Reurb-S aplicada, ficam os ocupantes beneficiados pelo "Instituto da Remissão" referente aos exercícios anteriores, inclusive o 2018 até a data de registro dos imóveis aos beneficiários, pois apenas a partir da regularização fundiária os ocupantes gozaram de direitos reais sobre os imóveis.

Art. 18 - A Legitimação Fundiária dos imóveis das áreas referidas no art. 1º supra, será outorgada nas condições expressas nesta Lei, considerando-se nulos os atos administrativos que não atenderem às exigências nela contidas.

Art.19 O Município de Marilândia do Sul, nas condições estatuídas por esta Lei, deverá rever as ações judiciais eventualmente em curso, referentes aos imóveis objeto desta ZEIS-3/REURB-S, tomando as medidas necessárias, quando for o caso, para sua desistência e arquivamento."

Art. 20 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Marilândia do Sul, em 30 de julho de 2018.

AQUILES TAKEDA FILHO
Prefeito Municipal



REFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43) 3428-1122

ANEXO ÚNICO

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO CADASTRAL

PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - LEI FEDERAL 13.465/2017.

ÁREAS PÚBLICAS OCUPADAS DO JARDIM TÓKIO - MUNICÍPIO DE MARILÂNDIA DO SUL-PR.

Planta do perímetro do núcleo urbano informal
com demonstração das matrículas

Art. 35, II, LEI 13465/2017.

469486.7579 469536.4350 469586.1121 469638.7892 469685.4663 469735.1434



ESCALA
LEGENDA

1:2000

QUADRA

NÚMERO DE LOTES

Matrículas Arquivadas pela ocupação

Matrículas em processo de regularização

PERÍMETRO DAS OCUPAÇÕES

PERÍMETRO DAS MATRÍCULAS

OBSERVAÇÕES:

- LEVANTAMENTO DE ACORDO COM ATUAL REALIDADE DO TERRENO, SEM RESSALTOS EVENTUAIS DIVERGÊNCIAS NÃO ANEXADAS OU REALIZADAS POSTERIORMENTE.
- BOMAS LEVANTADAS DE ACORDO COM O APROPRIAMENTO DOS RESIDENTES, SEM RESSALTOS EVENTUAIS DIVERGÊNCIAS DEMONSTRADAS POR SEUS CONDOMINÍOS.
- SOMENTE OS LOTES INDICADOS FORAM MEDIDOS.
- OS DEMAS LOTES FORAM APROPRIADOS SOMENTE COMO CONDOMINÍOS COM AS MEDIDAS OBSERVADAS "IN LOCO".



LOTES E MATRÍCULAS AINDA PELA OCUPAÇÃO

ÁREA TOTAL LEVANTADA	11.051,20 m²	FINALIDADE	REURB-S
OBRA	Regularização Fundiária	OBRA	LOTES ATINGIDOS PELA OCUPAÇÃO
ÁREA DEMONSTRADA	LOT. JARDIM TÓKIO	PROPRIETÁRIO	MUNICÍPIO DE MARILÂNDIA DO SUL-PR
MUNICÍPIO	MARILÂNDIA DO SUL - PR	DATA	05 de novembro de 2017
PROCEDIMENTOS: Marilândia Central - 611W - Plan 32 - Sigla 2000 Equipamento Utilizado para Levantamento: GPS/GPS/STRA8 & STRA8 Software Utilizado para Processamento: QGIS Pro 2.18.0 Software Utilizado Para Cálculo Topográfico: Topograph			

SITUAÇÃO



ASSINATURAS
Arq. João Paulo da Silva,
CAU: 10461-1

RESERVADO A CARIÓTIPO



REFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43) 3428-1122

Mensagem 019/2018

Senhor Presidente

Senhores Vereadores

JUSTIFICATIVA

Este projeto de Lei Municipal, Inclui a SUBSEÇÃO “V-A” - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 3, do Bairro Jardim Tóquio no Município de Marilândia do Sul, instituída como instrumento de diretriz da Política Municipal de Habitação, previstas na Lei Federal nº. 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) institui os respectivos Planos de Urbanização e estabelece critérios urbanísticos e jurídicos para a elaboração, aprovação, implantação e regularização fundiária. Tem por objetivo estabelecer normas de ordem pública e interesse social que visam promover a inclusão sócio espacial dos segmentos populacionais socialmente vulneráveis e redefine as formas legais de acesso ao solo urbanizado e à moradia digna, regulando o uso e a ocupação do solo urbano, em favor do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, procurando melhorar a qualidade de vida da cidade. Este projeto de lei foi elaborado com base nas propostas oriundas das 04 reuniões de trabalho com a população iniciadas em 2017 e sua atualização e já incorporando as decisões da população com o passar do tempo. Também foi necessária a leitura transversal de todas as Leis que fazem parte do conjunto, como Leis Ambientais e a Lei de Parcelamento do Solo.

Informo também aos nobres Edis que esta alteração foi debatida e aprovada pelo Conselho do Plano Diretor e Habitação Social do Município de Marilândia do Sul, conforme cópia da Ata em anexo.

Marilândia do Sul, em 30 de julho de 2018.

AQUILES TAKEDA FILHO
Prefeito Municipal