



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

SUMÁRIO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....Art. 1º

**CAPÍTULO II DOS PROCEDIMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA
Art. 4º**

CAPÍTULO III DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS RURAISArt. 14

Seção Única Das Áreas Urbanizáveis e Núcleos de Urbanização Específica..Art. 18

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES E FINAISArt. 24



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

LEI Nº 1769/2007

SÚMULA: “DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, REVOGA DISPOSIÇÕES CONTRÁRIAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

A Câmara Municipal de Rio Negro, Estado do Paraná, aprovou e eu, **Alceu Ricardo Swarowski**, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Fica instituída a Política Municipal de Regularização Fundiária no Município de Rio Negro, para regularização de loteamentos irregulares, cujas diretrizes estão pautadas na Constituição Federal, na Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001; na Lei 6766/79 e alterações; nas demais leis pertinentes; na Lei do Plano Diretor Municipal, e nas seguintes orientações:

- I - Observância das determinações do plano diretor;
- II - Articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diversos níveis de governo;
- III - Prioridade para a permanência da população na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;
- IV - Controle visando a evitar novas ocupações ilegais na área objeto de regularização;
- V - Articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de emprego e renda.

Art. 2º. Para a efetivação do direito social à moradia e à cidade e em reconhecimento a direitos reais legalmente constituídos, o Município deverá promover a Regularização Fundiária de Interesse Social, nos seguintes casos:

- I - Assentamentos informais, ocupados predominantemente por população de baixa renda, inseridos em área urbana, existentes na data de publicação desta Lei;
- II - Parcelamentos irregulares, assim entendidos como aqueles não licenciados ou executados sem observância das determinações do ato administrativo de licença, ocupados predominantemente por população de baixa renda, inseridos em área urbana, existentes na data de publicação desta lei;
- III - A implantação de Núcleos de Urbanização Específica em Áreas Urbanizáveis definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei do Perímetro Urbano, integrantes da Lei do Plano Diretor para atender as ocupações nas áreas rurais do Município, constituídos por famílias de baixa renda;
- IV - Em outras situações específicas identificadas e aprovadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

Parágrafo único. Excepcionalmente, para evitar lesão aos padrões de desenvolvimento urbano, na garantia do direito social à moradia e no fomento ao desenvolvimento econômico-social, o Município, discricionariamente, buscará promover a regularização fundiária de parcelamentos irregulares, existentes na data de publicação desta Lei, não enquadrados no inciso II.

Art. 3º. As regularizações de assentamentos informais e os parcelamentos irregulares, ocupados predominantemente por população de baixa renda inseridos em área urbana, além de observar as permissões para o parcelamento constantes nesta lei, devem:

- I - Ser objeto de projeto de consolidação e regularização urbanístico-ambiental específico, elaborado com a participação da comunidade envolvida;
- II - Garantir a sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;
- III - Não agravar a situação dos corpos hídricos utilizados para a captação de água destinada ao abastecimento humano;
- IV - Garantir a segurança da população em relação a inundações, erosão, deslizamento de encostas ou qualquer outro tipo de risco;
- V - Prever solução de realocação, preferencialmente na mesma área ou em área adjacente, para a população que não puder permanecer no local.

Parágrafo único. A observância dos requisitos previstos nos incisos II, III e IV, deve ser demonstrada por meio de estudos ambientais simplificado, específicos, com conteúdo definido pelo órgão responsável pela licença ambiental.

CAPÍTULO II **DOS PROCEDIMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA**

Art. 4º. A Política de Regularização Fundiária no Município, respeitadas disposições de Legislação Federal e Estadual, tem como escopo a identificação e titulação dos possuidores de imóveis em áreas urbanas com ocupação informal ou irregular, bem como prescrever e implementar ações que visem a proporcionar à população a moradia com condições essenciais de sustentabilidade, habitabilidade, acessibilidade urbana e segurança.

§ 1º. Serão priorizadas, num primeiro momento, para a Regularização Fundiária Urbana as comunidades de Roseira (área de expansão urbana) e Campina dos Andrade.

§ 2º. Outras ocupações urbanas irregulares ou informais que venham a ser identificadas deverão fazer parte de um cronograma e escala de prioridade, seguindo instruções do Plano Diretor e desta lei.

Art. 5º. Para a titulação referida no caput do artigo anterior, ficam estabelecidas as seguintes providências:

- I - Elaboração e registro do projeto do loteamento;
- II - Realização das obras de urbanização e sua aceitação pela prefeitura;
- III - Entendimentos com Cartórios de Registro de Imóveis;
- IV - Participação da comunidade;
- V - Instituição de Comissão, com participação obrigatória de representantes de:
 - a) Secretaria municipal de obras públicas;
 - b) Assessoria Jurídica do município;
 - c) Ministério público e defensoria pública;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

- d) SANEPAR;
- e) População organizada, através de associações de moradores;
- f) Conselho de desenvolvimento municipal.

Parágrafo único. A Comissão referida no inciso V do § 1º deve ser instituída por decreto ou lei municipal, como um espaço de articulação técnica e política, para discutir, definir e encaminhar soluções e prioridades da política de loteamentos para o Município, com reuniões periódicas envolvendo todos os componentes.

Art. 6º. As ações da Política Municipal de Regularização Fundiária envolvem:

- I - Levantamento da(s) área(s) a ser regularizada(s), identificando-se as condições ambientais, os riscos à segurança e a capacidade de infra-estrutura existente;
- II - Identificação das unidades ocupadas e seus ocupantes, contendo todas as informações necessárias ao projeto de regularização, incluindo coordenadas georreferenciadas;
- III - Apresentação de projeto de consolidação e regularização urbanístico-ambiental.

Parágrafo único. Deve compor o Projeto:

- I - Desenhos indicando:
 - a) As áreas passíveis de consolidação;
 - b) A criação de vias de circulação ou a ampliação das existentes, bem como a integração com o sistema viário adjacente existente ou projetado;
 - c) a reserva de áreas destinadas a uso público;
 - d) As parcelas a serem regularizadas ou remanejadas.
- II - Memorial descritivo com a indicação de todos os elementos considerados relevantes para a implantação do projeto, incluindo, no mínimo:
 - a) A identificação do imóvel objeto de regularização, com as medidas perimetrais, área total e coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;
 - b) A descrição das unidades a serem regularizadas, identificadas por seu número e quadra, e das áreas referidas nas alíneas a à c, do inciso I, com indicação de sua área, medidas perimetrais, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e seus confrontantes.
- III - informações sobre:
 - a) A solução para a realocação da população que se fizer necessária;
 - b) As medidas para garantir a sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;
 - c) As medidas ambientais mitigadoras e compensatórias necessárias;
 - d) As ações para melhoria da qualidade ambiental da bacia hidrográfica em que a área está inserida, em especial em relação aos corpos hídricos utilizados para captação destinada ao abastecimento humano;
 - e) a densidade de ocupação admissível e a necessidade de adequação da infra-estrutura básica;
 - f) processos e mecanismos de gestão de regularização fundiária, incluindo, obrigatoriamente, a participação da comunidade envolvida;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

- g) mecanismos de fiscalização e controle das construções nas ocupações consolidadas;
- h) acessibilidade aos espaços públicos e coletivos e aos equipamentos comunitários;
- i) as condições para garantir a segurança da população em relação a inundações, erosão e deslizamento de encostas.
- j) As obras e os serviços a serem realizados, bem como o prazo recomendado para a sua execução.

Art. 7º. A iniciativa da regularização fundiária é facultada a qualquer pessoa física ou jurídica, para agir individual ou coletivamente, inclusive:

Ao próprio beneficiário, tendo em vista a garantia de seus direitos nos foros competentes;
Às cooperativas habitacionais, associações de moradores ou outras associações civis.

Art. 8º. A participação comunitária nas etapas da regularização fundiária deve ser assegurada e sempre que possível realizar audiências públicas coordenada pelo Poder Público Municipal para reforçar a validade, legitimidade e sustentabilidade social da regularização.

Art. 9º. No caso de regularização fundiária de interesse social realizada nos termos desta Lei, cabe ao Município ou, quando for o caso, a seus concessionários, a implantação:

- I - Do sistema viário;
- II - Da infra-estrutura básica;
- III - Da infra-estrutura complementar necessária;
- IV - Dos equipamentos comunitários necessários.

Art. 10º. Todos os projetos de consolidação e regularização urbanístico-ambiental devem ser submetidos a licenciamento ambiental, sujeitos aos procedimentos estabelecidos pela autoridade licenciadora.

Art. 11. A autoridade licenciadora pode estabelecer procedimentos simplificados para análise do projeto de consolidação e regularização urbanístico-ambiental, em razão das especificidades da regularização fundiária de interesse social.

Art. 12. A regularização fundiária pressupõe, entre outras ações, a regularização jurídica da situação dominial das áreas ocupadas irregularmente que pode ser precedente, concomitante ou superveniente à implantação de projeto de consolidação e regularização urbanístico-ambiental, particularmente quando promovida em reconhecimento a direitos reais legalmente constituídos.

Parágrafo único. Não constitui impedimento à realização de obras de implantação de infra-estrutura básica e de equipamentos comunitários pelo Poder Público, o fato de a regularização jurídica não ter sido concluída.

Art. 13. A regularização pode ser realizada por meio de retificação coletiva do registro, nos locais já urbanizados e sem necessidade de qualquer implemento na infra-estrutura, desde que a irregularidade limite-se a falta de abertura de matrículas, imprecisão do registro, omissão de dados ou diferenças de medidas na implantação do parcelamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

§ 1º. Para cada quadra, deve ser elaborada planta com indicação de todos os lotes ou unidades autônomas de acordo com as ocupações consolidadas, com suas medidas perimetrais, áreas e preferencialmente, com as coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, acompanhada do memorial descritivo.

§ 2º. Os proprietários devem ser notificados para, em 15 (quinze) dias, manifestarem sua concordância com a nova descrição.

§ 3º. Ocorrendo impugnação e verificado que o seu teor envolve questão de demarcação a ser resolvida na esfera judicial, os lotes ou unidades autônomas envolvidos devem ser excluídos da retificação.

§ 4º. Aprovada a planta com as eventuais ressalvas do § 3º, ela deve ser encaminhada, acompanhada do memorial descritivo, ao Oficial do Registro de Imóveis, para serem averbadas nas matrículas as descrições retificadas, bem como para a abertura das matrículas restantes.

§ 5º. Retificada a descrição, poderão ser registrados os títulos que atendam aos requisitos previstos na Lei.

CAPITULO III DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS RURAIS

Art. 14. O Município de Rio Negro, no exercício de sua competência determinada pela Constituição Federal, em matéria de interesse local, deve promover a Regularização Fundiária e a Inclusão Social em todo o seu território, compreendendo área urbana e os núcleos de urbanização específica situadas na área rural.

Art. 15. Até a superveniência de outra legislação federal disciplinando a matéria, a Regularização Fundiária em Áreas Rurais deverão seguir determinações das seguintes Normas Federais:

- I - Dec. Lei 58/37;
- II - Estatuto da Terra e decretos regulamentadores;
- III - Lei 6.766/79, legislações estaduais e municipais pertinentes;
- IV - Decreto 59.428/66;
- V - Instrução INCRA nº. 17-b, de 11/12/80;
- VI - Lei 4.504/64;
- VII - Lei 4.947/66;
- VIII - Lei 5.868/72;
- IX - Lei 4.771/65 (Código Florestal);
- X - LEI 10.267/01.

Art. 16. O Poder Público Municipal e o Conselho de Desenvolvimento Municipal apoiarão a Regularização Fundiária nas Áreas Urbanizáveis de atividade mista e de atividade exclusivamente rural, buscando critérios que permitam a Inclusão Social dos habitantes.

Art. 17. Para implementar a Regularização Fundiária em ocupações localizadas em áreas rurais, o Município poderá instituir “Áreas Urbanizáveis” e “Núcleos de Urbanização Específica”, definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo integrante do Plano Diretor, constituídos por famílias de baixa renda, com o objetivo de promover o desenvolvimento de atividades mistas e integração à agricultura familiar, quando for o caso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

§ 1º. Para o desenvolvimento desta Política é importante garantir o apoio da EMATER.

§ 2º. A fim de resguardar a identidade cultural das famílias e os aspectos de um programa voltado especialmente à agricultura familiar, os Núcleos de Urbanização Específica deverão manter as características rurais nessas áreas, quando for o caso.

Seção Única **Das Áreas Urbanizáveis e Núcleos de Urbanização Específica**

Art. 18. Constitui Área Urbanizável ou Núcleo de Urbanização Específica a Comunidade Barreirinha, indicada na Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal do Município de Rio Negro, e na Lei de Perímetro Urbano Municipal, conforme Anexo 1, onde deverão ser tomadas as medidas cabíveis de regularização e restrição de expansão.

Art. 19. Para os fins desta lei, definem-se Áreas Urbanizáveis ou Núcleos de Urbanização Específica a zona especial onde a área passa a ser urbana, mas com critérios específicos de urbanização que atendam às necessidades peculiar daquela região, e não sujeita aos critérios gerais de urbanização de todo o município.

Parágrafo único. Essa área é parte distinta e separada de qualquer núcleo urbano e necessitam de fiscalização permanente para se evitar sua expansão.

Art. 20. Por tratar-se de regularização de interesse social, os imóveis situados nessas áreas ficam sujeitos a critérios especiais de cobrança de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano a serem definidos em lei complementar.

Art. 21. Para viabilizar a aplicação deste programa, cabe ao Município, através de convênio com o INCRA e EMATER efetuar o levantamento cadastral dessas famílias, para se conhecer os seguintes dados básicos:

- I - A localização, natureza e densidade habitacional;
- II - Situação de cidadania do grupo familiar, tais como Registro de Nascimento, Documento de Identidade, CPF, Título de Eleitor, CTPS.
- III - Delimitação de lote mínimo para cada família;
- IV - Documento de posse da propriedade (se existente);
- V - Georreferenciamento da área a ser regularizada;
- VI - Tempo de residência no local;
- VII - Atividade do grupo familiar;
- VIII - Cadastro Especial de Produtor Rural
- IX - Aposentadoria como trabalhador rural;
- X - Sistema de abastecimento de água e esgoto;
- XI - Fornecimento de energia elétrica;
- XII - Possibilidades de contratação do PRONAF.

Art. 22. De posse dos dados básicos o Município, reunido com o Conselho de Desenvolvimento Municipal definirá as diretrizes e ações para a regularização fundiária nessas áreas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

Art. 23. Na regularização dessas áreas e núcleos será observado:

I - O uso do solo em sintonia com os preceitos do código florestal, tais como:

- a) Preservação de remanescentes de vegetação nativa;
- b) Manutenção da faixa de preservação permanente de, no mínimo, 30,00 m (trinta metros) para os cursos d'água e lagos e 50,00 m (cinquenta metros) de raio para as nascentes;
- c) Reconstituição e preservação de mata ciliar;
- d) Preservação das várzeas e planícies de inundação dos cursos d'água, onde não poderá ocorrer nenhum tipo de impermeabilização do solo.

II - As áreas a serem regularizadas deverão ser aprovadas de acordo com as diretrizes urbanísticas, na forma de loteamentos destinados a habitações unifamiliares horizontais, ou implantação de empreendimentos para atividades turísticas, recreativas e culturais com, no máximo 2(dois) pavimentos (térreo e superior), destinados ao comércio e serviço vicinal para suporte das áreas residenciais.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES E FINAIS

Art. 24. Nos termos do art. 4º, § 1º, inciso V e § 2º, deverá ser constituída a Comissão ali referida, no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, a contar da aprovação da presente lei, sob pena de se incorrer em Improbidade Administrativa, para que seja iniciada a Política Municipal de Regularização Fundiária, no Município de Rio Negro.

Art. 25. O registro de imóveis realizado no âmbito da regularização fundiária de interesse social em áreas urbanas e rurais rege-se pelo disposto na Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, bem como pelas demais normas federais pertinentes.

Art. 26. Incorre em improbidade administrativa, o Agente Público que sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, nos termos da Lei nº. 8.429, de 2 de junho de 1992, estimular, permitir ou omitir-se em relação a:

- I - Parcelamentos do solo para fins urbanos efetivados em desacordo com a Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano;
- II - Ocupações informais ou irregulares do solo urbano e rural

Parágrafo único. Incorre igualmente em improbidade administrativa o agente público que deixar de cumprir, injustificadamente, os prazos e outras determinações previstas nesta Lei para a prática dos atos de sua competência.

Art. 27. A regularização fundiária efetivada nos termos desta Lei, posterior ao parcelamento, ou a celebração de termo de ajustamento de conduta, não extinguem a punibilidade.

Art. 28. Esta lei complementa as normas da legislação referente ao Plano Diretor Municipal de Rio Negro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

Art. 29. Os casos omissos serão analisados e deliberados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 30. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio Negro, 21 de dezembro de 2007.

ALCEU RICARDO SWAROWSKI
PREFEITO MUNICIPAL

JOANI ASSIS PETERS
Secretário Municipal de Administração e Finanças



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

ANEXO 01 - Núcleos de Urbanização Específica