



MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA ESTADO DO PARANÁ

LEI COMPLEMENTAR Nº 2.060 DE 10 DE JULHO DE 2024

Súmula: Dispõe sobre Regularização Fundiária Urbana – REURB no Município de São Sebastião da Amoreira, Paraná, em conformidade com a LEI FEDERAL 13.465/2017 e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA, Estado do Paraná APROVOU, e eu, EXILAINE GASPAR, Prefeita municipal, SANCIONO a seguinte LEI:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I Da Regularização Fundiária Urbana

Art. 1º. Fica o Município de São Sebastião da Amoreira autorizado a realizar os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), em conformidade com a **LEI FEDERAL 13.465/2017**, objetivando abranger as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

§ 1º. O Município formulará e desenvolverá no espaço urbano as políticas de sua competência de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social, ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

§ 2º. A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais, habitados ou não, inseridos no perímetro urbano, comprovadamente existente até 22 de dezembro de 2016.

Art. 2º. Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pelo Município:

I - Identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - Criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - Ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - Promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - Estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - Garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - Garantir a efetivação da função social da propriedade;



MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA ESTADO DO PARANÁ

- VIII - Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;
IX - Concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
X - Prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
XI - Conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;
XII - Franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 3º. Para fins desta Lei, consideram-se:

- I - Núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;
II - Núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;
III - Núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;
IV - Demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;
V - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;
VI - Legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;
VII - Legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;
VIII - Ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

Seção II Das Modalidades da Reurb

Art. 4º. A Regularização Fundiária Urbana – Reurb compreende duas modalidades:

- I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) – aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal; e
II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) – aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.



MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA ESTADO DO PARANÁ

Art. 5º. A Reurb de Interesse Social (Reurb-S) será realizada no Município nos seguintes casos:

I - Em parcelamentos de solo, declarados de interesse social em ato do Poder Executivo Municipal, aprovados e registrados, com implantação aproximada ao projeto e com ocupação consolidada há no mínimo 10 (dez) anos, e cujos ocupantes não conseguem o Direito Real do Imóvel diretamente com o proprietário ou herdeiros, em razão de impedimento por parte destes em realizar a transferência.

II - Em parcelamentos de solo, declarados de interesse social em ato do Poder Executivo Municipal, aprovados e registrados, cuja implantação não está de acordo com o projeto aprovado, e que tenha ocupação consolidada há no mínimo 10 (dez) anos e que por qualquer motivo seus ocupantes não possuam o título de propriedade.

III - Em núcleos urbanos não registrados (clandestinos), consolidados há no mínimo 10 (dez) anos e que por qualquer motivo seus ocupantes não possuam o título de propriedade.

§ 1º. Entende-se por população de baixa renda, para fins da Reurb-S, famílias com renda até 03 (três) salários mínimos.

§ 2º. Aplicar-se-á o disposto na legislação federal vigente quanto às isenções de custas e emolumentos dos atos cartorários e registrais relacionados à Reurb-S.

Art. 6º. A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, durante ou após a execução da regularização fundiária, é obrigatório aos beneficiários da Reurb realizar conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço.

Art. 7º. A declaração da aplicabilidade da Reurbanização de Interesse Social (Reurb-S) aos núcleos urbanos informais ocupados por população de baixa renda, nos bairros que se encontram dentro do Plano Local de Habitação e Plano diretor, dar-se-á mediante Decreto.

Seção III Dos Legitimados para Requerer a Reurb

Art. 8º. Poderão requerer a Regularização Fundiária Urbana:

I - O Município, diretamente ou por meio de entidade da Administração Pública Indireta;

II - Os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III - Os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV - A Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - O Ministério Público.

§ 1º. Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.



MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA ESTADO DO PARANÁ

§ 2º. Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

Art. 9º. Na Reurb-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular, a critério do Poder Executivo, poderá ficar condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

Parágrafo único. As áreas de propriedade do Poder Público registradas no Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da Reurb, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma desta Lei, homologado pelo juiz.

Art. 10. Na Reurb-S promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitos em ato único, a critério do Poder Público Municipal.

Parágrafo único. Nos casos previstos no caput deste artigo, serão encaminhados ao cartório o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela Reurb e respectivas qualificações, com indicação das respectivas unidades, ficando dispensadas a apresentação de título cartorial individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DA REURB

Seção I Da Demarcação Urbanística

Art. 11. O poder público poderá utilizar o procedimento de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado, nos termos da legislação federal vigente.

Seção II Da Legitimação Fundiária

Art. 12. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com



MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA ESTADO DO PARANÁ

destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016, nos termos da legislação federal vigente.

Seção III Da Legitimação de Posse

Art. 13. A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma da legislação federal vigente.

Art. 14. O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo poder público emitente quando constatado que as condições estipuladas em Lei deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

CAPÍTULO III DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Seção I Disposições Gerais

Art. 15. Instaurada a Reurb, compete ao Município, através do Departamento Municipal de Urbanismo a análise de Projetos de Regularização Fundiária – REURB que emitirá aprovação prévia e posteriormente deverá o projeto ser submetido ao Conselho de Desenvolvimento Urbano da cidade que emitirá, mediante a elaboração de Resolução, a aprovação final do projeto, por maioria dos presentes à reunião a ser convocada para esta finalidade.

***Parágrafo Único.** A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:*

- I – Na Reurb-S, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária;*
- II – Na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados; e*
- III – Na Reurb-E sobre as áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.*

Seção II Do procedimento da Reurb

Art. 16. A Reurb obedecerá às seguintes fases, a serem regulamentadas em ato do Poder Executivo Municipal, valendo-se supletivamente da legislação municipal vigente:

- I - Requerimento dos legitimados;*



MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA ESTADO DO PARANÁ

- II - Processamento administrativo do requerimento, no qual será, quando necessário, conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;
- III - Elaboração do projeto de regularização fundiária;
- IV - Plantas de situação e de regularização em 4 (quatro) vias;
- V - Memorial descritivo em 4 (quatro) vias;
- VI - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT;
- VII - Saneamento do processo administrativo;
- VIII - Decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;
- IX - Expedição da Certidão de Regularização Fundiária - CRF pelo Município; e
- X - Registro da CRF pelos promotores da regularização perante o oficial do cartório de registro de imóveis.

Art. 17. A fim de fomentar a efetiva implantação das medidas da Reurb, o Município poderá celebrar convênios ou outros instrumentos congêneres com vistas a cooperar para a fiel execução do disposto nesta Lei.

Art. 18. Compete ao Município:

- I - Classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;
- II - Processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária, e;
- III - Emitir a CRF.

Art. 19. Instaurada a Reurb, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º. Tratando-se de imóveis públicos ou privados, caberá ao Município publicar edital em órgão oficial municipal objetivando notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 15 (quinze) dias, contado da data da publicação.

§ 2º. Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata a legislação federal vigente.

§ 3. A ausência de manifestação dos indicados referidos nos §§ 1º e 4º deste artigo será interpretada como concordância com a Reurb.

§ 4º. Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, o Município realizará diligências perante as serventias anteriormente competentes, mediante apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada, caso possível.

§ 5º. O Requerimento de instauração da Reurb ou, na forma de regulamento, a manifestação de interesse nesse sentido por parte de qualquer dos legitimados garantem perante o poder público aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizados a



MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA ESTADO DO PARANÁ

permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.

§ 6º. Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da Reurb, a decisão do Município deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

Art. 20. Instaurada a Reurb, compete ao Município dar publicidade ao projeto de regularização fundiária.

Art. 21. Concluída a Reurb, serão incorporadas automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado.

Seção III Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 22. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

I - Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

II - Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

III - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV - Projeto urbanístico;

V - Memoriais descritivos;

VI - Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VII - Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

VIII - Estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;

IX - Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e

X - Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

Parágrafo único. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

Art. 23. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:

I - Das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

II - Das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;



MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA ESTADO DO PARANÁ

- III - Quando for o caso, das 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 - Das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;
- VII - Das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;
- VIII - Das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;
- IX - De outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

§ 1º. Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

- I - Sistema viário composto de ruas e calçadas, sendo permitido a pavimentação alternativa das ruas com pedras irregulares, pavers, micro-pavimentação ou outra solução adequada ao trânsito de veículos, conforme avaliação do Departamento de Urbanismo do Município.
- II - Sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual ou quando inexistente a demonstração de viabilidade de implantação após o registro da Reurb, sendo permitido a implantação de Poços Artesianos em locais não atendidos pela concessionária dos serviços de abastecimento de água.
- III - Rede de energia elétrica domiciliar ou quando inexistente a demonstração de viabilidade pela Concessionária de Energia da implantação após o registro da reurb.
- IV - Soluções de drenagem da água da chuva, quando constatada a necessidade;
- V - Soluções para o Sistema de esgotamento sanitário coletivo ou individual;
- VI - Implantação de Área Institucional destinada a implantação de equipamentos públicos;

§ 2º. A Reurb poderá ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§ 3º. 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 Reurb, devendo tal informação constar no projeto apresentado ao Município;

§ 4º. 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.

§ 5º. 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 de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

Art. 24. Na Reurb-S, caberá ao poder público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.



MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA ESTADO DO PARANÁ

Art. 25. Na Reurb-E, o Município deverá definir, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

- I - Implantação dos sistemas viários adequados ao caso em concreto, não sendo exigidas medidas mínimas ou máximas;*
- II - Implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e*
- III - Implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.*

Art. 26. Para que seja aprovada a Reurb de núcleos urbanos informais, ou de parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, estudos técnicos deverão ser realizados a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada.

Parágrafo Único. *Na hipótese do caput deste artigo, é condição indispensável à aprovação da Reurb a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.*

Art. 27. Para o Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S), fica flexibilizado o atendimento de parâmetros urbanísticos e edifícios previstos na legislação municipal, os quais serão avaliados e determinados pelo responsável técnico do projeto e posterior análise e aprovação do Conselho de Desenvolvimento Urbano.

§ 1º. *O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.*

§ 2º. *Nas Reurbs de interesse Social, os lotes poderão ter área inferior a 125 metros quadrados, porém não menos que 60 metros quadrados.*

§ 3º. *No caso de lotes integrantes de condomínio de lotes, ou lotes encravados, poderão ser instituídas limitações administrativas e direitos reais sobre coisa alheia em benefício do poder público, da população em geral e da proteção da paisagem urbana, tais como servidões de paisagem, usufrutos e restrições à construção de muros.*

§ 4º. *Os casos omissos e/ou discrepantes ao apresentado neste artigo poderão ser submetidos à análise e ao julgamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.*

Art. 28. Nos casos de projetos de Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E) deve-se atender, quando possível, aos parâmetros urbanísticos e edifícios previstos na legislação municipal, ressalvando, no entanto, as características do local, bem como será considerada regular a existência da infraestrutura, benfeitorias e construções já existentes.

Seção IV Da Aprovação da Reurb



MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA ESTADO DO PARANÁ

Art. 29. O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da Reurb deverá:

- I - Indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;*
- II - Aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária; e*
- III - Identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais, quando for o caso.*

Art. 30. A Certidão de Regularização Fundiária - CRF - é o ato administrativo final de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

- I - O nome do núcleo urbano regularizado;*
- II - A localização;*
- III - A modalidade da regularização;*
- IV - As responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma, quando houver esta necessidade;*
- V - A indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver, devidamente inscrita no cadastro imobiliário municipal;*
- VI - A listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, com a devida aceitação, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.*

Art. 31. Os procedimentos de registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF - e do Projeto de Regularização Fundiária deverão seguir, subsidiariamente, a regulamentação prevista na legislação federal vigente.

Art. 32. É condição indispensável à aprovação da Reurb a implantação das medidas indicadas em estudos técnicos realizados para eliminação, correção ou administração de riscos, em área de inundações, de riscos geotécnicos ou outros especificados em lei.

***Parágrafo único.** O Departamento Municipal de Urbanismo, ou outra que vier a substituí-la, será responsável por elaborar estudos técnicos e/ou acompanhar a realização destes por terceiros.*

Seção V

Regularização das Áreas de Preservação Permanente

Art. 33. Para que seja aprovada a Reurb de núcleos urbanos informais, ou de parcelas deles, situados em Áreas de Preservação Permanente, a regularização fundiária deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior, bem como a responsabilidade pela conservação das respectivas áreas;

Art. 34. Para fins de regularização ambiental prevista no *caput*, ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, será mantida a faixa não edificável com largura mínima de 30 (trinta)



MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA ESTADO DO PARANÁ

metros de cada lado, desde que não implique novas supressões de vegetação, tanto nativa quanto em estágio primário ou secundário avançado de regeneração.

Art. 35. Nos casos em que for verificada a existência de área de Preservação Permanente em área integrante da Reurb, será exigida a análise e aprovação prévia pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente e Saneamento Básico que poderá, por sua vez, exigir ou dispensar o Licenciamento ou equivalente por parte do Órgão Ambiental Estadual.

Art. 36. Na Reurb-S, aplica-se integralmente o disposto no § 1º do Artigo 13 da Lei Federal 13.465/2017.

Art. 37. Na Reurb-E, será exigido para fins de Registro o recolhimento de ITBI onde se deverão respeitar as alíquotas e normativas constantes do Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO V DOS LOTES IMPLANTADOS PELO MUNICÍPIO

Art. 38. Fica o Município de São Sebastião da Amoreira autorizado a outorgar, mediante prévio Processo Administrativo, a Escritura Pública aos possuidores de terrenos já delimitados e registrados, dotados de Matrícula com as divisas e confrontações e localizados em áreas de loteamentos implantados pela Administração Municipal, que tenham sido: a) dados em permuta; ou b) doados de maneira formal ou informal, devidamente comprovados por meio lícito e/ou c) aqueles livremente ocupados para fins de moradia ou atividade comercial, cujos ocupantes comprovem o exercício da posse a mais de 20 (vinte) anos consecutivos, sem oposição, contados da publicação da presente lei.

§ 1º. Para fins de cumprimento da outorga descrita no caput deste Artigo, a Escritura de Compra e Venda será o instrumento hábil que será considerada apenas para os fins de regularização, a qual será atribuída o valor venal constante do cadastro de IPTU;

§ 2º. Para fins de recolhimento do ITBI, será considerado o valor de avaliação em laudo a ser emitido pelo Departamento de Urbanismo do Município;

§ 3º. O processo administrativo da outorga deverá ser submetido e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano o qual deverá atestar a legitimidade da posse do interessado, podendo a outorga ser negada nos casos em que for verificada o não atendimento aos requisitos aqui estabelecidos;

§ 4º. Deverá a Escritura Pública fazer menção ao Processo Administrativo que aprovar a outorga, bem como os dispositivos da presente Lei;

§ 5º. Além dos casos descritos no caput, a outorga se estende aos imóveis integrantes dos Residenciais construídos pelo Município por meio do programa social Minha Casa Minha Vida iniciados antes da vigência da Lei Federal 13.465/2017, podendo à outorga ser realizada



MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA ESTADO DO PARANÁ

diretamente a quem comprovar, lícitamente, a posse atual e titularidade de direitos, aplicando-se no que couber o disposto nos Parágrafos 1 a 4 deste Artigo.

§ 6º. A regularização não atinge os imóveis alienados pelo Município, os quais terão seu rito pelo método tradicional;

§ 7º. A regularização não atinge os imóveis que tenham benfeitorias construídas pelo Município, bem como aqueles que tenham sido objeto de qualquer modalidade de uso autorizada pela Administração;

CAPÍTULO VI DAS CONSTRUÇÕES DESORDENADAS

Art. 39. Fica o Departamento de Obras e Engenharia do Município autorizado a aprovar os projetos de construções residenciais e/ou comerciais existentes na área urbana do município, habitados ou não, comprovadamente concluídos antes da publicação da presente Lei e que estejam em desconformidade, no todo ou em parte, com as normas municipais vigentes, observado o disposto no Art. 42 desta norma;

Parágrafo Único. Para fins de aprovação poderá o Departamento de Engenharia exigir alterações complementares objetivando a adequação à legislação municipal vigente apenas no que couber e que sejam possíveis sua adequação de maneira a não suprimir ou alterar as benfeitorias já realizadas;

Art. 40. As regularizações previstas no Artigo anterior deverão serem submetidas à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 41. Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se fizerem adequados, os institutos jurídicos especificados nas Leis Federais nº 12.651/2012, 13.465/2017 e 14.118/2021 ou outras normas que vierem a alterá-las ou substituí-las.

Art. 42. Em todos os casos previstos nesta Lei será obrigatório a manifestação da Procuradoria Jurídica Municipal em relação à adequação do caso em concreto com a presente norma, a qual poderá se entender necessário, solicitar diligências objetivando sanar eventuais irregularidades e/ou inconsistências a fim de nortear a decisão da Autoridade Superior;

Art. 43. A Reurb em qualquer modalidade não está condicionada à existência de Zona Específica;



MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA ESTADO DO PARANÁ

Art. 44. Para fins da Reurb, fica dispensada a desafetação e as exigências previstas no inciso I, alínea "f" do caput do artigo 76 da Lei nº 14.133/2021.

Art. 45. Fica o Poder Executivo autorizada a criação de dotação específica, caso se mostre necessário, para cobrir as despesas decorrentes da execução desta Lei.

Art. 46. Decreto do Poder Executivo poderá regulamentar o disposto nesta Lei quando se fizer necessário.

Art. 47. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal, em 10 de
julho de 2024.


EXILAINE GASPAR
Prefeita Municipal