



# MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL

Estado do Paraná

Praça Rui Barbosa, 01 – Centro – Cx. Postal 121 – 85301-070  
CNPJ: 76.205.970/0001-95 Fone: (42) 3635-8100 Fax: (42) 3635-1231

GABINETE DA PREFEITA

**LEI Nº 048/2014**

04/10/2014

**SÚMULA:** Dispõe sobre as Zonas Especiais de Interesse Social e Zonas Especiais de Interesse Específico para fins específicos de Regularização Fundiária, e dá outras providências.

**Art. 1º.** A presente lei se destina a regulamentar a criação de Zona de Interesse Social e de Interesse Específico para fins de Regularização Fundiária, em atendimento ao disposto na Lei nº 004/2003, de 29 de abril de 2003 – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Laranjeiras do Sul, na Lei Federal nº 11.977/2009 (Minha Casa, Minha Vida) e na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), assim como na Lei Orgânica Municipal.

## **CAPÍTULO I** **Disposições Gerais**

**Art. 2º.** As ZEIS podem ser aplicadas, prioritariamente, em áreas públicas ou privadas, ocupadas espontaneamente, parceladas de forma irregular e/ou clandestinamente, habitadas por população de baixa renda familiar, ou ainda, em áreas vazias, onde exista interesse público em se promover a regularização da posse, a legalização do parcelamento do solo, a integração da área à estrutura urbana, promover a implantação de novas unidades habitacionais ou ainda, a regularização de áreas privadas irregulares em Zonas Especiais de Interesse Específico, em áreas preestabelecidas para regularização.

**Art. 3º.** Para a criação das Zonas Especiais de Interesse Social e Específico é imprescindível a elaboração de Plano de Urbanização Específica para intervenção em cada área, mediante decreto do Poder Executivo.

**Art. 4º.** O Plano de Urbanização Específica deverá conter o seguinte:

I – diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infraestrutura urbana, respeitadas as normas técnicas pertinentes.

II – diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo:

- a) Análise físico-ambiental;
- b) Análise urbanística com levantamento planialtimétrico;
- c) Caracterização socioeconômica da população residente;

III – os projetos básicos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e solução para o esgoto, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos,



# MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL

Estado do Paraná

Praça Rui Barbosa, 01 – Centro – Cx. Postal 121 – 85301-070  
CNPJ: 76.205.970/0001-95 Fone: (42) 3635-8100 Fax: (42) 3635-1231

## GABINETE DA PREFEITA

tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;

IV – análise da condição jurídica das edificações, em face da legislação municipal, estadual e federal e da regularidade da posse dos habitantes da área;

V – Plano de Regularização Fundiária, incluindo projetos de loteamento, outorga de uso especial para fim de moradia e/ou assistência jurídica à população de baixa renda para a obtenção judicial de usucapião especial de imóvel urbano;

VI – Previsão de fontes de recursos para execução dos projetos da ZEIS.

**Parágrafo Único.** Poderão ser previstos, na forma do inciso VI deste artigo, recursos financeiros oriundos do orçamento municipal, estadual ou federal ou da iniciativa privada, incluindo os beneficiários, para custeio da implantação de planos urbanísticos específicos.

## CAPÍTULO II

### Regularização Fundiária de Interesse Social

**Art. 5º.** As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são porções do território municipal, delimitadas pelo Poder Executivo para promover recuperação urbanística, regularização fundiária de assentamento irregular já existente, produção de Habitações de Interesse Social – HIS, bem como, recuperação de imóveis degradados, implantação de equipamentos sociais e culturais e espaços públicos e serviço e comércio de caráter local.

**Art. 6º.** São objetivos das Zonas de Interesse Social:

I – permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;

II – possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana nas regiões não atendidas;

III – permitir a permanência de ocupações irregulares já existentes, desde que não acarretem risco à vida ou ao meio ambiente, nem apresentem graves impactos negativos ao planejamento da infraestrutura de serviços municipais;

**Art. 7º.** Quando for necessária a implantação de novos loteamentos em ZEIS, o projeto de parcelamento, a constar no Plano de Urbanização Específica deverá observar os seguintes requisitos:

I – Fica vedado o parcelamento do solo em ZEIS nas áreas que apresentem risco à saúde ou à vida, em especial:

**a)** em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, salvo aqueles objetos de intervenção que assegure a drenagem e o escoamento das águas;

**b)** em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, ressalvados os casos previamente saneados;



# MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL

Estado do Paraná

Praça Rui Barbosa, 01 – Centro – Cx. Postal 121 – 85301-070  
CNPJ: 76.205.970/0001-95 Fone: (42) 3635-8100 Fax: (42) 3635-1231

## GABINETE DA PREFEITA

- c) em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo aqueles objetos de intervenção que assegure a contenção das encostas, atestando a viabilidade de urbanização;
- d) em terrenos que, pelas condições físicas, não se recomende construções;
- e) nas áreas em que a degradação ambiental impeça condições adequadas à moradia digna;
- f) nas áreas encravadas, sem acesso à via pública;
- g) nas áreas contaminadas, no subsolo ou lençol freático, por infiltrações químicas que causem dano à saúde.

II – largura mínima das vias de circulação de 6,00 (seis) metros;

III – tamanho do lote mínimo de 60m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados);

IV – taxa de ocupação máxima de 90% (noventa por cento);

V – testada mínima dos lotes de 5,00 (cinco) metros.

**Parágrafo Único:** As especificações constantes dos incisos II, III, IV e V, no artigo antecedente, somente serão permitidas em áreas de Regularização Fundiária e desde que consolidadas, admitindo-se a Regularização Fundiária em imóveis com dimensões inferiores ao estabelecido, desde que aprovado pelo Conselho Gestor de Regularização Fundiária e em locais onde não é possível a adequação nos padrões urbanísticos estabelecidos nesta Lei.

**Art. 8º.** Quando a área atingida pela ZEIS demandar apenas a manutenção da população local nos loteamentos existentes, o Plano de Urbanização específica poderá promover a regularização fundiária, mediante e regulamentação de parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo próprios e específicos, distintos daqueles mencionados no artigo anterior, e dos constantes nas demais leis.

## CAPÍTULO III

### Regularização Fundiária de Interesse Específico

**Art. 9º.** A regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social nos termos do Capítulo I, dependerá da aprovação do projeto de regularização, em conformidade com o Art. 51 da Lei Federal nº 11.977/2009, pela autoridade licenciadora, assim como, a emissão das respectivas licenças urbanística e ambiental.

**Art. 10.** A autoridade licenciadora deverá definir, nas licenças urbanística e ambiental da regularização fundiária de interesse específico, as responsabilidades relativas a implantação:

I – do sistema viário;

II – da infraestrutura básica;

III – dos equipamentos comunitários definidos no projeto de regularização fundiária; e

IV – das medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental eventualmente exigida.

**§ 1º.** O projeto de que trata o artigo anterior deverá observar as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanente e demais disposições previstas na legislação ambiental.



# MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL

Estado do Paraná

Praça Rui Barbosa, 01 – Centro – Cx. Postal 121 – 85301-070  
CNPJ: 76.205.970/0001-95 Fone: (42) 3635-8100 Fax: (42) 3635-1231

GABINETE DA PREFEITA

**§ 2º.** A autoridade licenciadora poderá exigir contrapartida e compensações urbanísticas e ambientais, na forma da legislação vigente.

**§ 3º.** Mesmo quando na área em que for efetuada a regularização fundiária específica já existir os aparelhamentos públicos necessários, os mesmos deverão constar no projeto de regularização.

**Art. 11.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita Municipal de Laranjeiras do Sul-PR, 04 de outubro de 2014.

  
**SIRLENE PEREIRA FERREIRA SVARTZ**  
Prefeita Municipal