
ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAQUARA

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DECRETO Nº 11.128/2023

Dispõe sobre os documentos e procedimentos necessários para a abertura de processos administrativos de Regularização Fundiária Urbana e Rural, no âmbito do Município de Piraquara e demais providências.

CONSIDERANDO o advento da Lei Federal nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018, os quais instituem normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e Rural;
CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 3.127/2008, que cria o Núcleo de Regularização Fundiária e Habitação de Interesse Social no Município de Piraquara;
CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 6.710/2018, que dispõe sobre os procedimentos administrativos de regularização fundiária nas áreas urbanas e rurais do município;
O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PIRAQUARA, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA:

CAPÍTULO I

OBJETO E ÂMBITO DE APLICAÇÃO

Art. 1º Este Decreto regulamenta, no âmbito da administração pública municipal direta, o procedimento administrativo para instauração de pedido de regularização fundiária, nas modalidades previstas na Lei Federal nº 13.465/2017 e demais legislações pertinentes, sem prejuízo do disposto no Decreto Municipal nº 6.710/2018.

Art. 2º Serão objeto de regularização fundiária, com fundamento na Lei 13.465/2017, os núcleos urbanos informais consolidados ou áreas individualizadas, que não possuam restrição ambiental, que não são classificadas como de risco para seus ocupantes e em que não há necessidade de realocação de pessoas nas áreas indicadas.

CAPÍTULO II

DOCUMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA À INSTAURAÇÃO DO PROCESSO

Art. 3º Para fins de instauração do Processo Administrativo de Regularização Fundiária, o requerente deverá, obrigatoriamente, apresentar:

§ 1º Petição ou requerimento solicitando a análise da documentação apresentada referente à regularização fundiária da área identificada;

I – Na petição ou requerimento deverá conter a modalidade de REURB, nos termos do art. 13 da Lei Federal nº 13.465/2017;

II – O instrumento a ser aplicado, nos termos do art. 15 da Lei Federal nº 13.465/2017;

III – Descrição da área com a inserção da letra “R” após a numeração do lote;

IV – Fundamentação do pedido, descrição da comprovação do tempo de posse anterior a dezembro de 2016, caracterização da região e demais informações pertinentes;

§ 2º Cópias dos documentos pessoais dos requerentes, do comprovante de estado civil e do endereço atualizado;

§ 3º Relatório detalhado do surgimento do núcleo urbano, sua situação atual, bem como, apresentação dos comprovantes do tempo de posse;

I – As provas da posse devem consistir, preferencialmente, em documentações emitidas por órgãos públicos, bem como em fotografias e declarações escritas de testemunhas, que sejam capazes de se auferir a posse pelo tempo necessário à declaração da regularização fundiária;

§ 4º Todas as declarações previstas no Decreto Municipal nº 6.710/2018;

§ 5º Apresentar Declaração de valor venal da área a ser regularizada;

§ 6º Cópia da matrícula ou transcrição, com certidão de ônus do imóvel, objeto da análise da 6ª, 3ª, 9ª Circunscrição da Capital e do CRI de Piraquara, conforme o Cartório onde está registrado o imóvel e na sua sequência cronológica;

§ 7º Apresentar Planta, Memorial descritivo, os quais comprovam que a área em questão atende as especificações estabelecidas na Lei nº 6.766/1979, ou seja, para áreas urbanas a metragem mínima será de 125,00 m², além de comprovar o pagamento de ART, TRT ou RRT; Na área rural, o núcleo habitacional deve estar consolidado, conforme legislação, ou comprovar a subsistência familiar na referida área;

§ 8º Quando o imóvel a ser regularizado estiver em lote colonial ou em áreas que não apresentam numeração de quadra e/ou lote, o requerente deverá apresentar planta, com as subdivisões da área total, com a numeração de identificação previamente aprovada pelo Departamento de Urbanismo deste município;

§ 9º Imagens de satélite demonstrando:

I - A área do núcleo urbano;

II - A localização dentro do perímetro municipal;

III - Foto da fachada do imóvel, comprovando a existência de unidade habitacional;

§ 10. Indicação de serviços ou equipamentos públicos e/ou privados oferecidos em seu entorno, indicando, quando possível, a respectiva distância (ex: transporte público, escolas, CMEIs, unidades de saúde, demais áreas institucionais, áreas verdes, etc.);

§ 11. Indicação de infraestrutura na região a ser regularizada, relacionando-as (ex: rede de água, rede de energia elétrica, galeria de águas pluviais, pavimentação, rede de esgoto sanitário, etc.).

CAPÍTULO III

PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO

Art. 4º A Planta e o Memorial descritivo da área deverão atender às recomendações elencadas:

§ 1º Levantamento topográfico georreferenciado da área, em coordenadas UTM (SIRGAS, 2000), com memorial descritivo, acompanhado da respectiva ART, TRT ou RRT, devidamente quitada;

§ 2º Apresentar arquivo DWG georreferenciado;

§ 3º Citar as informações do responsável técnico (assinatura, nome completo, formação profissional, número do registro profissional, número da ART, TRT ou RRT);

§ 4º No caso de apresentação de projeto corrigido, em nome de outro profissional, deverá ser apresentado novo comprovante de pagamento de ART, TRT ou RRT, o qual deverá estar assinado;

§ 5º Na planta:

I - Deverá apresentar o desenho do lote com sobreposição do loteamento existente, indicando: todas as cotas; área do lote total; área de cada parte sobreposta (com as cotas); indicação do norte magnético; nome de logradouros e dos passeios contíguos ao lote; distância do lote à esquina mais próxima; indicação da numeração dos lotes vizinhos quando houver;

II - Escala mínima de 1:500;

III - Inserir data, nome e assinatura do proprietário/ocupante e do autor do projeto no carimbo de todas as pranchas;

IV - Quando o imóvel, objeto da regularização, corresponder à área integral do loteamento aprovado, deverá ser inserida a letra "R" após a numeração do lote. Exemplo: Quadra X, Lote 2-R;

V - No caso do imóvel ocupar parte de um lote aprovado, deverá ser inserida a letra "R" acompanhada pelo número das subdivisões existentes no lote. Exemplo: Quadra X, Lote 2-R1, Lote 2-R2 e assim por conseguinte;

VI - Quando o imóvel a ser regularizado estiver ocupando parte de dois lotes aprovados ou mais, deverá ser inserido o número do lote que corresponde a maior parte do objeto da demanda, acompanhado da letra "R" e do número da subdivisão existente, como acima demonstrado;

VII - No caso do imóvel estar inserido na sua totalidade em logradouro público projetado, deverá ser inserida a letra "L" de logradouro e o número do lote mais próximo seguido da letra "R";

VIII - As dimensões das pranchas com os desenhos citados no caput deste artigo deverão adotar as definições da ABNT;

IX - Existindo servidão de passagem, deverá ser cotada e indicada a área total em planta separada;

§ 6º No memorial descritivo:

I - No início do memorial descritivo, apresentar as informações na seguinte ordem: Assunto, Interessado, Imóvel, Planta Aprovada (quando existir), Município/UF, Área Demarcada;

II - Indicar se o lote a ser regularizado é oriundo de outros lotes, descrevendo as áreas de todos os lotes da qual faz parte;

III - Descrever a origem da numeração. Exemplo: "...Quadra X, Lote 2-R1, oriundo de parte do lote 2 do loteamento aprovado..."

IV - Iniciar a descrição do caminhamento do perímetro pelo vértice M mais ao norte, no sentido horário;

V - No caso de servidão de passagem, o memorial descritivo deverá conter a informação da área, bem como, suas confrontações.

CAPÍTULO IV

SANEAMENTO DO PROCESSO

Art. 5º Todos os requerimentos de regularização fundiária urbana e rural deverão ser protocolados eletronicamente no sítio do Município - www.piraquara.pr.gov.br.

§ 1º Os documentos anexados, em todas as fases, deverão ser digitalizados, em formato PDF e legíveis;

§ 2º A documentação física deve ser entregue no Núcleo de Regularização Fundiária em até 10 (dez) dias após o protocolo eletrônico;

§ 3º A não apresentação da documentação física no prazo estipulado no § 2º deste artigo, acarretará no arquivamento do protocolo eletrônico;

Art. 6º Existindo endereço do proprietário na transcrição ou matrícula, o requerente deverá enviar notificação por via postal, com aviso de recebimento e anexar no protocolo eletrônico, sendo este retorno positivo ou negativo.

Art. 7º Deverá ser apresentada notificação pessoal dos confinantes do imóvel.

§ 1º Não havendo confinante residindo no local e sendo desconhecido, deverá ser apresentada matrícula do imóvel confinante para citação por via postal do proprietário;

§ 2º No caso da transcrição ou matrícula do imóvel confinante não apresentar endereço a citação ocorrerá por edital.

Art. 8º No caso de o imóvel não estar inserido em loteamento aprovado, deverá ser apresentada transcrição do cartório de registro de imóveis que identifique os proprietários da área.

Art. 9º Quando o acesso ao imóvel ocorrer por servidão de passagem, deverá ser apresentada declaração de anuência de todas as famílias que a utilizam, bem como declaração de que a servidão não poderá ser alterada e nem negociada.

Parágrafo único. Quando a servidão for utilizada por mais de um ocupante, esta será dividida em porcentagem igualitária para todos.

Art. 10. O requerente poderá ser representado por procurador, conforme prevê a legislação, com apresentação de procuração com poderes específicos.

Parágrafo único. Sendo o procurador vinculado à empresa, organizações sociais ou similares, de acordo com a Lei Federal nº 13.465/2017, deverá comprovar o vínculo com a mesma, bem como comprovar a finalidade específica da empresa em atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana.

Art. 11. Apresentada toda a documentação, será realizado o saneamento do processo pelo setor Administrativo do Núcleo de Regularização Fundiária e Habitação de Interesse Social;

Art. 12. Saneado o processo, o protocolo será encaminhado para análise da Técnica Ambiental, Urbanística e Jurídica.

§ 1º Identificada a necessidade de complementação da documentação ou prestação de informações, o requerente cadastrado no sistema será notificado, através do protocolo eletrônico, para a regularização em 30 (trinta) dias.

§ 2º Em caso de não cumprimento da notificação no prazo estabelecido no parágrafo anterior, o processo será arquivado.

Art. 13. Após a análise técnica, o processo seguirá os trâmites previstos na legislação relacionada.

CAPÍTULO V

IMÓVEIS PÚBLICOS

Art. 14. O Município de Piraquara promoverá prioritariamente a regularização fundiária de áreas de sua propriedade, cabendo ao Poder Público Municipal, nos casos de REURB-S, o desenvolvimento e custeio de todo o processo de regularização fundiária e implantação da infraestrutura essencial.

§ 1º Em se tratando de imóvel público, de áreas que foram desapropriadas com o viés da regularização fundiária, com leis aprovados para tal ato, o procedimento de regularização deverá ser realizado por iniciativa exclusiva do Município.

§ 2º O Município poderá atuar na regularização fundiária de áreas privadas, nos casos em que existir acordo ou determinação judicial e em núcleo urbanos informais privados classificados como de interesse social – REURB-S, conforme interesse, disponibilidade e critérios previstos neste decreto;

§ 3º Fica facultado aos requerentes beneficiários de REURB-S, residentes em áreas privadas, promoverem as suas próprias expensas, os projetos e demais documentos e estudos necessários à aprovação da REURB, na hipótese de não aguardarem o atendimento por parte do Município.

Art. 15. Em se tratando de imóvel público, o processo deverá ser encaminhado para a Assessoria do Gabinete do Prefeito, para análise e manifestação, tendo em vista que o interesse sobre imóvel público municipal é ato de gestão do Prefeito.

CAPÍTULO VI

RESTRICÇÕES E HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO PROCESSO

Art. 16. Não serão analisados novos pedidos que tenham o mesmo representante de processos protocolados em anos anteriores a este decreto e que estejam pendentes de documentação, por parte do requerente.

Art. 17. Observando os incisos I, II e III do Artigo 11 da Lei 13.465/2017, fica vedada aplicação do instrumento da REURB para requerimentos individuais ou coletivos de núcleos urbanos ou de áreas individualizadas que não contenham unidades habitacionais antes de 2016, marco temporal da REURB, independentemente da modalidade.

Art. 18. Em se tratando de caso em que o requerente não resida no local a que se refere o pedido de regularização, o pedido será analisado na modalidade REURB-E.

Art. 19. Quando a área a ser regularizada ultrapassar a metragem de 1 (um) lote mais 50% (cinquenta por cento) da área aprovada na planta, a modalidade aplicada será a regularização fundiária de interesse específico, REURB-E.

Art. 20. A regularização administrativa será aplicada para unidades habitacionais ou mistas, pelas modalidades de interesse social ou específico. Áreas exclusivas de comércio, empresas ou atividades afins, aplicar-se-á, somente, a modalidade de regularização fundiária de interesse específico, REURB-E.

Art. 21. Para a comprovação de renda familiar, nos termos do art. 18-A, § 1º do Decreto-Lei nº 9.760/46, o requerente deverá apresentar, preferencialmente, holerite dos últimos 3 (três) meses ou, em caso de impossibilidade, declaração de renda e demais documentos comprobatórios.

Art. 22. A restrição ambiental ou urbanística impede o procedimento administrativo de regularização fundiária.

Art. 23. Ocorrendo erro na planta ou memorial descritivo e determinada a correção pelo setor competente, por duas vezes, o procedimento será arquivado, devendo o requerente apresentar novo pedido de REURB adequadamente.

Art. 24. No caso de alteração de modalidade de REURB, o pedido será arquivado, cabendo ao requerente abrir novo protocolo.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS E ORIENTAÇÕES GERAIS

Art. 25. Havendo pedidos de REURB em que o Núcleo de Regularização Fundiária e Habitação de Interesse Social ponderar necessidade ou que sejam divergentes deste decreto e demais legislações pertinentes, será convocada reunião da Comissão Temporária de Assessoramento do Núcleo de Regularização Fundiária e Habitação de Interesse Social, nomeada através de Portaria, para análise e emissão de Parecer Técnico.

Art. 26. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio 29 de Janeiro, Prédio Prefeito Antonio Alceu Zielonka, em 28 de abril de 2023.

JOSIMAR APARECIDO KNUPP FRÓES

Prefeito Municipal

Publicado por:

Camilla Kavalli

Código Identificador:B038620B

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 02/05/2023. Edição 2761

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>