



LEI N. 212/2013

SÚMULA: “Dispõe sobre a criação de Zonas Especiais de Interesse Social e Específico para fins de Regularização Fundiária no Município de Campina da Lagoa, e dá outras providências”.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**, ESTADO DO PARANÁ, aprovou, e eu, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte **LEI**:

Art. 1º A presente lei se destina a regulamentar a criação de Zonas Especiais de Interesse Social e Específico, em atendimento ao disposto na Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Campina da Lagoa, na Lei Orgânica do Município de Campina da Lagoa, na Lei Federal nº 10.257/2001 e da Lei Federal nº 11.977/2009.

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, ou ocupadas e divididas em área ideal, 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, nas áreas preestabelecidas para regularização.

Art. 3º 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, culturais, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local.

Art. 4º São objetivos das Zonas Especiais 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.

IV – permitir o desmembramento de imóveis urbanos já consolidados, com a abertura de matrículas individualizadas para cada um dos condôminos.

Art. 5º Quando for necessária a implantação de novos loteamentos em **ZEIS**, o projeto de parcelamento, a constar de um Plano de Urbanização Específica deverá observar os seguintes requisitos:



I – parcelamento do solo nas **ZEIS** não será permitido nas áreas que apresentem risco à saúde ou à vida, em especial:

- a) em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, salvo se previamente saneados;
- b) 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 da urbanização;
- c) em terrenos onde não é recomendada a construção devido às condições técnicas;
- d) na áreas em que a degradação ambiental impeça condições sanitárias adequadas à moradia digna;
- e) nas áreas encravadas, sem acesso à via pública;
- f) 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 80m²;

IV – taxa de ocupação máxima de 80%;

V – testada mínima dos lotes de 6,00 (seis) metros.

Parágrafo Único: A largura mínima das vias de circulação prevista no inciso II, assim como a metragem mínima do lote prevista no inciso III, somente serão permitidas em áreas já consolidadas. Os novos parcelamentos deverão se ater às disposições da Lei aplicável à espécie.

Art. 6º Quando a área atingida pela **ZEIS** demandar apenas a manutenção da população local nos loteamentos já existentes poderá ser promovida a regularização fundiária mediante a regulamentação de parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo próprios e específicos, conforme ocupação *in loco*, na forma do artigo 5º, desta Lei.

Art. 7º A regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social dependerá de 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. 8º A autoridade licenciadora deverá definir, nas licenças urbanísticas e ambiental da regularização fundiária de interesse específico, as responsabilidades relativas à 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.

§ 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. 9º Ficam criadas as **ZEIS – Zonas Especiais de interesse social** nas seguintes áreas:

ZEIS 1: Loteamento “Cidade Salles de Oliveira”, conforme anexo I.

ZEIS 2 – Loteamento “Distrito de Herveira”, conforme anexo II.

ZEIS 3 – Loteamento “Distrito Bela Vista do Piquiri”, conforme anexo III.

ZEIS 4 – “Loteamento Jardim Maravilha”, conforme anexo IV.

ZEIS 5 – Loteamento “Bairro D.E.R. – Jardim Santa Terezinha”, conforme anexo V.

ZEIS 6 – “Loteamento Jardim Santa Terezinha”, conforme anexo VI.

ZEIS 7 – “Loteamento Jardim Maravilha”, conforme anexo VII.

ZEIS 8 – Loteamento Jardim Maravilha “perímetro de chácaras de área ideal para desmembramento”, conforme anexo VIII.

ZEIS 9 – Perímetro Urbano “Imóveis de área central – sem matrícula individual identificada – área consolidada”, conforme anexo IX.

ZEIS 10 – Loteamento Fornari I – perímetro urbano – sem matrícula individual identificada – área consolidada, conforme anexo X.

ZEIS 11 – Loteamento Jardim Paraíso – perímetro urbano – sem matrícula individual identificada – área consolidada, conforme anexo XI.

ZEIS 12 – Loteamento Jardim Brasília – perímetro urbano – sem matrícula individual identificada – área consolidada, conforme anexo XII.

ZEIS 13 – Loteamento “Conjunto Santa Felicidade” – perímetro urbano – matrícula do imóvel nº 3.060- E, do Cartório de Registro de Imóveis de Ubitatã, com data de 29/10/1962, conforme anexo XIII.

Art. 10. Aplicam-se a presente lei, no que couber, as disposições das Leis Federal nº **6.766**, de 19 de dezembro de 1979, nº **10.257**, de 10 de julho de 2001, nº **11.977**, de 7 de julho de 2009, nº **8.666**, de 21 de junho de 1993, nº **6.015**, de 31 de



dezembro de 1973, Decreto-Lei nº **271**, de 28 de fevereiro de 1967, e Medida Provisória nº **2.220**, de 4 de setembro de 2001.

Art. 11 – Integram a presente Lei os seguintes anexos:

ANEXO I - ZEIS 1: Loteamento “Cidade Salles de Oliveira”.

ANEXO II - ZEIS 2 – Loteamento “Distrito de Herveira”.

ANEXO III - ZEIS 3 – Loteamento “Distrito Bela Vista do Piquiri”.

ANEXO IV - ZEIS 4 – “Loteamento Jardim Maravilha”.

ANEXO V - ZEIS 5 – Loteamento “Bairro D.E.R. – Jardim Santa Terezinha”.

ANEXO VI - ZEIS 6 – “Loteamento Jardim Santa Terezinha”.

ANEXO VII - ZEIS 7 – “Loteamento Jardim Maravilha”.

ANEXO VIII - ZEIS 8 – Loteamento Jardim Maravilha “perímetro de chácaras de área ideal para desmembramento”.

ANEXO IX - ZEIS 9 – Perímetro Urbano “Imóveis de área central – sem matrícula individual identificada – área consolidada”.

ANEXO X - ZEIS 10 – Loteamento Fornari I – perímetro urbano – sem matrícula individual identificada – área consolidada.

ANEXO XI - ZEIS 11 – Loteamento Jardim Paraíso – perímetro urbano – sem matrícula individual identificada – área consolidada.

ANEXO XII - ZEIS 12 – Loteamento Jardim Brasília – perímetro urbano – sem matrícula individual identificada – área consolidada.

ANEXO XIII - ZEIS 13 – Loteamento “Conjunto Santa Felicidade” – perímetro urbano – matrícula do imóvel nº 3.060-E, do Cartório de Registro de Imóveis de Ubiratã, com data de 29/10/1962.

Art. 12 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº 133/2011 de 22/07/2011.

Campina da Lagoa, 27 de setembro 2013.

CÉLIA CABRERA DE PAULA
Prefeita Municipal