
ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE RANCHO ALEGRE D' OESTE

PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
LEI COMPLEMENTAR Nº. 002/06 /2014

SÚMULA: “Dispõe sobre a criação de Zonas Especiais de Interesse Social para fins de Regularização Fundiária na cidade de Rancho Alegre D'Oeste, e dá outras providências”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE RANCHO ALEGRE D'OESTE, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, e EU VALDINEI JOSÉ PELOI, PREFEITO MUNICIPAL SANSIONO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º A presente lei se destina a regulamentar a criação de Zona Especial de Interesse Social, em atendimento ao disposto na Lei do Plano Diretor de desenvolvimento Integrado de Rancho Alegre D'Oeste, na Lei Orgânica do Município de Rancho Alegre D'Oeste, e na Lei Federal nº 11.977/2009 (Minha Casa, Minha Vida) e na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades).

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 predominantemente 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.

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 – PHIS, 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.

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:

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

Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, salvo se previamente saneados;

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;
Em terrenos onde não é recomendada a construção devido às condições técnicas;
Nas áreas em que a degradação ambiental impeça condições sanitárias adequadas à moradia digna;
Nas áreas encravadas, sem acesso à via pública;
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 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*.

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 Fica criada as ZEIS – Zonas Especiais de interesse social em todo o perímetro urbano da cidade de Rancho Alegre D'Oeste.

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 – Integra a presente Lei o anexo I – Mapa de Zoneamento de Interesse Social para fins de Regularização Fundiária.

Art. 12 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua aplicação, revogando-se as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL “ 20 DE MARÇO”, Rancho Alegre D'Oeste – Pr, 12 de Agosto de 2.014

VALDINEI JOSÉ PELOI
Prefeito Municipal

Publicado por:
Jéssica Cristine Aguiar Leite
Código Identificador:2CF50774

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 14/08/2014. Edição 0559
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<http://www.diariomunicipal.com.br/amp/>