



Câmara Municipal de Castro

ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI Nº. 16/2016

Institui o Programa de Regularização Fundiária, Habitacional e Urbana do Município de Castro e dá outras providências.

Parecer jurídico

O Projeto encaminhado à análise dessa Procuradoria Jurídica consiste em instituição de programa de regularização fundiária, habitacional e urbana, para que se promova a normatização e organização das ações de regularização dos assentamentos, titulação dos seus ocupantes e respectiva infraestrutura urbana necessária.

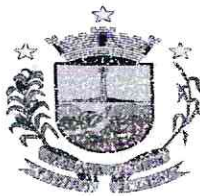
Discorre o projeto sobre a necessidade de garantia do direito à moradia, desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana, direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. Diferencia a regularização fundiária, habitacional e urbana de interesse social, regularização fundiária, habitacional e urbana de interesse específico, assentamento irregular, projeto local de regularização fundiária, habitacional e urbana e zona especial de interesse social.

Estabelece os imóveis que são considerados como urbanos, em seu art. 5º e que a regularização de dará pela elaboração de Projetos Locais de Regularização, segundo as prioridades estabelecidas pelo Chefe do Poder Executivo.

- Da Regularização Fundiária, Habitacional e Urbana de Interesse Social

O art. 8º traz as etapas que deverão ser cumpridas para a regularização fundiária, habitacional e urbana de interesse social. O inciso III do referido artigo não deixa claro o que deverá ser feito quando o imóvel ocupado for de domínio privado, sendo de extrema importância o esclarecimento desse ponto para que o proprietário de direito não venha a ser prejudicado.

O art. 9º menciona a possibilidade de definição de parâmetros ambiental específico para Áreas de Preservação Permanente, o que causa certa estranheza, pois, se a área é de preservação permanente, o que seriam os parâmetros específicos?



Câmara Municipal de Castro

ESTADO DO PARANÁ

O art. 10 fala que caberá ao Poder Executivo a provisão habitacional em casos de remoção, para outro lotes urbanizados ou inscrição em programas promovidos pelo Poder Público. Questiona-se, ante a necessidade de remoção e a demora na aquisição de casa própria por meio de programas habitacionais, os ocupantes irregulares, permanecerão no local?

- Da Regularização Fundiária, Habitacional e Urbana de Interesse Específico

O art. 11 estabelece que os parcelamentos particulares irregulares, formados por loteamentos ou desmembramentos irregulares ou informais poderão ser regularizados conforme especificado, estabelecendo-se, ainda, quais parcelamentos estão vedados para inclusão do programa.

O art. 12 dispõe sobre a necessidade de atendimento aos requisitos estabelecidos pela Lei de Parcelamento do Solo e pela Lei de Uso e Ocupação do Solo. Essa espécie de regularização dependerá de análise e aprovação do projeto pelo Poder Público, implantação das obras previstas no projeto local de regularização, contrapartidas e compensações urbanísticas e ambientais e observância às restrições das ocupações de áreas de preservação permanentes. Nesse aspecto específico, podemos observar que, em se tratando de regularização de interesse social, poderão ser definidos parâmetros específicos para áreas de preservação permanente; porém, quando a regularização for de interesse específico, ou seja, parcelamentos privados, não serão determinados quaisquer parâmetros específicos, aplicando-se as restrições existentes para a área. Apontamos a incongruência na valoração dos parâmetros estabelecidos para o poder público e para o particular, pois, com relação à regularização, ambos referem-se à ocupação irregular.

- Dos Requisitos Urbanísticos e Ambientais

O art. 14 estabelece os requisitos urbanísticos para regularização das duas espécies já mencionadas. Estabelece que as áreas livres devem ser destinadas preferencialmente para áreas de uso comunitário, áreas verdes e uso institucional. Possibilita ao Poder Público a promoção de desapropriação de imóveis para implantação de equipamentos públicos, mesmo que estejam fora do perímetro do parcelamento a ser regularizado e a possibilidade de ressarcimento de tais despesas junto ao responsável pelo assentamento irregular. Aqui, fazemos uma ressalva de extrema importância: em assentamentos onde não exista um particular responsável pelo parcelamento irregular,



Câmara Municipal de Castro

ESTADO DO PARANÁ

de quem será cobrado o valor destinado à desapropriação? Do assentado, ante o fato de que o mesmo ocupou irregularmente a área?

- Do Procedimento

Do art. 15 em diante, são estabelecidos os procedimentos para elaboração e implantação dos projetos de regularização fundiária, habitacional e urbana.

Fazemos nova ressalva, apontando que, as disposições contidas no art. 16 estabelecem a responsabilização do titular dominial da área irregularmente ocupada, porém, há que se ressaltar o fato de que, muitas vezes, essa ocupação irregular ocorre à revelia do titular da área. Deverá, mesmo nessa hipótese, ser responsabilizado? Inclusive o § 2º do art. 16, aponta a hipótese de ressarcimento dos gastos via cobrança judicial.

O Projeto analisado menciona, ainda, o Plano de Mobilidade Urbana, inexistente até o presente momento.

Tendo em vista as dúvidas apontadas, essa Procuradoria deixa de emitir parecer conclusivo sobre a proposta apresentada, cabendo às Comissões Permanentes a decisão sobre o andamento da proposta.

É o parecer.

Castro, 25 de fevereiro de 2016.


Patricia M. Fontoura Selmer
OAB/PR 26.548