



# Prefeitura Municipal de Cambé

Estado do Paraná

## PROJETO DE LEI Nº 28/2011

Autoriza o Executivo Municipal a promover todos os atos necessários para proceder ao auto de demarcação; dar legitimação de posse, e criar a ZEIS (Zona Especial de Interesse Social) para o lote nº. 97/A2, da Gleba Ribeirão Cafezal, onde está situado o Loteamento denominado “Jardim Campos Verdes”, observando assim o artigo nº. 47, da Lei Federal nº. 11.977/2009, que institui o Programa Minha Casa Minha Vida, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAMBÉ,  
ESTADO DO PARANÁ, APROVOU:

**Art. 1º** Para efeito de regularização fundiária de interesse social, fica autorizado o Executivo Municipal a promover todos os atos necessários para a elaboração e aprovação do auto de demarcação sobre o lote de terras nº. 97/A2, da Gleba Ribeirão Cafezal, local onde está situado o loteamento “Jardim Campos Verdes”, na área urbana do Município.

**Art. 2º** Também fica autorizado o Executivo Municipal a dar a legitimação de posse aos ocupantes das áreas que serão demarcadas sobre o lote de terras nº. 97/A2, da Gleba Ribeirão Cafezal.

**Art. 3º** Fica autorizada que o Executivo promova a criação da ZEIS (Zona Especial de Interesse Social) para o lote 97/A2, localizado na Gleba Ribeirão Cafezal.

**Art. 4º** As providências autorizadas são necessárias para o previsto na Lei Federal nº. 11.977, de 11 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, que além de outras providências visa a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas.

**Art. 5º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



# Prefeitura Municipal de Cambé

Estado do Paraná

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CAMBÉ, aos 05 de abril de 2011.

**João Dalmacio Pavinato**  
Prefeito Municipal

**Fausto Yoshinori Anami**  
Assessor Técnico de Planejamento



# Prefeitura Municipal de Cambé

Estado do Paraná

## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente

E

Nobres Vereadores:

O Município de Cambé dentro de sua política habitacional visa ampliar a oferta da habitação popular principalmente para aquelas famílias de baixa renda e em condições de risco.

Para a aprovação de projetos sociais que atendam à população carente é necessário a definição e implantação de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS. Com o objetivo de atender a comunidade do Jardim Campos Verdes o presente Projeto de Lei cria para o lote N°. 97/A2 (Jardim Campos Verdes) a ZEIS – Zona Especial de Interesse Social.

A finalidade da Lei é justamente melhorar as condições de parcela da população cambense, nos reportando ao direcionamento dado pelo governo federal, em especial para as políticas públicas de habitação e qualidade de vida

Neste sentido a presente minuta de projeto de lei é se adequar ao comando legal previsto pela Lei Federal nº. 11.977/2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, visando assim a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas.

Assim, formulamos o presente Projeto de Lei para o qual solicitamos análise e aprovação.

Sendo só o que se apresenta para o momento, firmamo-nos com respeito e consideração.

Cambé, 05 de abril de 2011.

**João Dalmacio Pavinato**  
Prefeito Municipal



# Prefeitura Municipal de Cambé

Estado do Paraná

Cambé, 25 de Março de 2011.

## PARECER JURÍDICO

Ementa: Projeto de lei que o Executivo Municipal a promover todos os atos necessários para proceder ao auto de demarcação; dar legitimação de posse, e criar a ZEIS (Zona Especial de Interesse Social) para o lote nº 97/A2, da Gleba Ribeirão Cafezal, da Gleba Ribeira Cafezal, onde está situado do Loteamento “Campos Verdes”, observando assim o artigo nº 47, da Lei Federal nº 11.977/2009, que institui o Programa Minha Casa Minha, e da outras providências.

Foi solicitada a esta Procuradoria a emissão de parecer sobre o projeto de lei que autoriza o Executivo Municipal a promover todos os atos necessários para proceder ao auto de demarcação; dar legitimação de posse, e criar a ZEIS (Zona Especial de Interesse Social) para o lote nº 97/A2, da Gleba Ribeirão Cafezal, da Gleba Ribeira Cafezal, onde está situado do Loteamento “Campos Verdes”, observando assim o artigo nº 47, da Lei Federal nº 11.977/2009, que institui o Programa Minha Casa Minha.

Inicialmente cumpre informar que esta Procuradoria Jurídica, somente analisará o projeto de lei sob a ótica do ordenamento jurídico vigente e aplicável ao caso, não sendo possível se manifestar sobre questões de ordem técnica ou administrativa, diante da falta de condições de se subsídios e competência sobre estes aspectos.

Neste sentido observa-se que a lei em estudo visa a regularização fundiária de interesse social do loteamento “Campos Verdes”, situado na área urbana de Cambé.

Tal situação assenta-se na Lei Federal nº 11.977/2009, em especial no seu artigo 47, que assim trata a questão:

**Art. 47. Para efeitos da regularização fundiária de assentamentos urbanos, consideram-se:**

**I - área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;**

**II - área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:**



# Prefeitura Municipal de Cambé

Estado do Paraná

- a) drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica; ou
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

**III - demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;**

**IV - legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse;**

**V - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS: parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;**

**VI - assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;**

**VII - regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos:**

Da leitura do trecho acima transcrito da legislação federal se verifica que o município está se adequando às determinações instituídas pela Lei Federal nº 11.977/2009, que trata da regularização urbanística de interesse social, como no caso do Jardim “Campos Verdes”.

Sob o ponto de vista do arcabouço jurídico local, a matéria apresentada no projeto de lei em análise, tem embasamento na Lei Orgânica do Município de Cambé, em seu artigo 5º, que trata das normas de edificação e uso e ocupação do solo. Vejamos:



# Prefeitura Municipal de Cambé

Estado do Paraná

Art. 5º. Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:

## **XVIII - planejar o uso e a ocupação do solo em seu território, especialmente em sua zona urbana;**

Portanto, sob uma análise do ponto de vista legal e jurídico, é plenamente cabível que o município legisle sobre o tema que está se pretendendo acrescentar à lei Municipal.

Assim, não se vislumbram impedimentos que possam obstruir o prosseguimento da tramitação do projeto de lei da forma como se apresenta.

Este é o entendimento, que apresenta para apreciação sob censura.

Eduardo Fernando Lachimia  
Procurador Jurídico