

EXPEDIENTE DO DIA

EM 15/05/2010



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PROJETO DE LEI Nº. 014/2010

"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ESTABELECEER PROGRAMA PARA PROMOVER REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, NO ÂMBITO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

A PREFEITA MUNICIPAL DE MARECHAL FLORIANO, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona a seguinte lei.

Art. 1º - Fica o poder Executivo Municipal autorizado a estabelecer programa para promover regularização fundiária no âmbito municipal.

Art. 2º - Os parcelamentos irregulares do solo para fins urbanos, existentes no Município de Marechal Floriano até a data da publicação da presente lei, poderão ser objeto de regularização fundiária sustentável de interesse social, desde que obedecidos os critérios fixados nesta lei e na legislação estadual e federal, no que for pertinente.

§1º - Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

I – regularização fundiária sustentável: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo Poder Público por razões de interesse social ou de interesse específico, que visem a adequar assentamentos informais preexistentes às conformações legais, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

II - regularização fundiária de interesse social: a regularização fundiária sustentável de assentamentos informais ocupados, predominantemente, por população de baixa

Rua David Canal, nº 57, Centro, Marechal Floriano – ES – CEP 29255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 – (0**)27 3288 1111 – Em@il : prefeitura.marechal@gmail.com



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

renda, nos casos em que existem direitos reais legalmente constituídos ou, por ação discricionária do poder público municipal, ou implantado em desacordo com licença municipal, ou não registrado no Registro de Imóveis;

Art. 3º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a estabelecer um programa para promover Regularização Fundiária Municipal no Município de Marechal Floriano que será efetuada de conformidade com o disposto nesta Lei e em consonância com as diretrizes regulamentadas por Decreto Municipal específico com as seguintes diretrizes:

I – Integração das ações de legalização, voltadas para melhorias urbanas, mobilização social e a promoção humana;

II – Manutenção da população na área de intervenção, salvo em caso de impossibilidade face condicionantes ambientais e urbanísticas;

III – Implantação com participação direta dos moradores ou ocupantes dos terrenos/lotes ou áreas com finalidades de evitar ocupações irregulares das áreas públicas e/ou de preservação ambiental e/ou áreas de risco;

IV – Implantação de convênios com Universidades, Escolas Técnicas, empresas, órgãos públicos, entidades religiosas e organismos da sociedade civil;

V – Implantação de mecanismos de coordenação, supervisão e controle;

VI – Implantação de ações e mediações que impeçam novas ocupações irregulares.

Art. 4º - Não serão possíveis de Regularização Fundiária Municipal as ocupações e/ou os assentamentos existentes em terrenos/lotes ou áreas:

I – que sejam alagadiças/alagáveis ou sujeitos a inundação;

II – que foram aterradas com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneadas e atestadas, por órgão competente, os possíveis usos;

Rua David Canal, nº 57, Centro, Marechal Floriano – ES – CEP 29255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 – (0**)27 3288 1111 – Em@il : prefeitura.marechal@gmail.com





Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

III – que tenham declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas e legais do órgão competente;

IV – onde as condições geológicas não aconselham as edificações;

V – que sejam, estabelecidas em Lei como de preservação do patrimônio histórico, ambiental e paisagístico;

VI – onde a poluição e a falta de salubridade impeçam condições sanitárias suportáveis, até sua correção;

VII – de área de terrenos/lotes menores que 125m²;

Parágrafo Único – os ocupantes de terrenos/lotes ou áreas de incompatibilidade para uso residencial e não passíveis de Regularização Fundiária Municipal serão removidas para outras áreas, desde que sejam famílias que neles residam sejam de baixa renda.

Art. 5º - Para efeito dessa Lei, terão preferencialmente sua Regularização Fundiária, os terrenos, os lotes ou as áreas localizadas em bairros carentes e com habitação subnormal.

Art. 6º - É garantida a participação popular na elaboração, implantação e monitoramento dos planos, programas e projetos de Regularização Fundiária Municipal.

Parágrafo Único – A participação popular se dará a nível local por meio de Comissões Locais de Moradores, e por meio do Conselho Municipal de Habitação.

Art. 7º - A Regularização Fundiária Municipal será coordenada pela Secretaria Municipal de Obras, por meio de seu conselho Municipal de Regularização Fundiária – CMRF, a ser regulamentado por Decreto Municipal específico.

Art. 8º - Verificado pelo Poder Executivo Municipal que o terreno/lote ou a área se encontra em loteamento, gleba ou em área que não se acha registrada no Cartório de Registro de Imóveis – RGI ou foram executado irregularmente, competirá ao Poder Executivo Municipal de viabilizar a regularização do empreendedor.

Rua David Canal, nº 57, Centro, Marechal Floriano – ES – CEP 29255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 – (0**)27 3288 1111 – Em@il : prefeitura.marechal@gmail.com





Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 9º - Compete ao Poder Executivo Municipal denunciar ao Ministério Público a ocorrência de crime contra a Administração Pública, sempre que tomar ciência da ocorrência de negociação de loteamento/parcelamento ou desmembramento irregular ou ilegal.

Art. 10º - São considerados de interesse público os loteamentos/parcelamentos ou desmembramentos em área de interesse social, vinculados aos planos, programas ou projetos habitacionais de iniciativa do Poder Executivo Municipal, em especial a Regularização Fundiária Municipal de loteamentos/parcelamentos ou desmembramentos subnormais.

Parágrafo Único - Para as ações e intervenções de que trata este Art. 10º não será exigível documentação que não seja a mínima necessária e indispensável aos registros no Cartório de Registro de Imóvel - RGI competente.

Art. 11º - Será dispensada a apresentação de título de propriedade para aprovação de projeto regularização de loteamento/parcelamento ou desmembramento de áreas com assentamento subnormais, reassentamento ou de regularização de parcelamento popular destinados aos ocupantes/proprietários com renda familiar comprovada inferior a 03 salários mínimos.

Art. 12º - A aprovação do projeto de regularização do loteamento/parcelamento ou desmembramento efetuado pelo Poder Executivo Municipal dependerá da apresentação dos seguintes documentos:

I - título de domínio;

II - Projeto de Regularização Fundiária, contendo no mínimo: localização do parcelamento, o prazo de ocupação da área, natureza das edificações existentes, acessibilidade por via oficial de circulação, situação física e social, adensamento, obras de infraestrutura, equipamentos públicos urbanos ou comunitários instalados na área e no raio de 1(um) km de seu perímetro, ocupação das áreas de risco e interferência ambientais que indiquem a irreversibilidade da posse.

Rua David Canal, nº 57, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il : prefeitura.marechal@gmail.com



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO PARANÁ

III - proposta de loteamento e subdivisão para o parcelamento, que define, de acordo com as normas legais de urbanização e as parcelas a serem regularizadas, as áreas a serem regularizadas, com as seguintes características:

a) as áreas de loteamento existentes ou projetadas e sua integração com o sistema viário adjacente, bem como as áreas destinadas a uso público, quando previstas;

b) as áreas para regularização da população, se necessária;

IV - descrição, com a indicação:

a) da localização da área regularizada, suas medidas perimetrais, áreas e confrontantes preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;

b) das áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, remanejadas;

c) das vias de circulação existentes ou projetadas e sua integração com o sistema viário adjacente, bem como as áreas destinadas a uso público, com indicação de sua área, medidas perimetrais e confrontantes;

d) do perímetro, área, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número e quadra das parcelas a serem regularizadas.

V - memorial descritivo com a indicação dos elementos considerados relevantes para a implantação do projeto, incluindo, no mínimo:

a) a identificação do imóvel objeto de regularização, com sua localização, medidas perimetrais, área total, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;

b) descrição das parcelas a serem regularizadas, com seu perímetro, área, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número e quadra;





Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

c) descrição das vias de circulação existentes ou projetadas e das áreas destinadas a uso público, com seu perímetro, área coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes.

§ 1º - O plano de regularização de parcelamento deve ser assinado por profissional habilitado, com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, emitida pelo CREA, e pelo titular da iniciativa de regularização, que se responsabilizarão perante a Lei.

§ 2º - Nas hipóteses de regularização fundiária, requerida por associações de moradores ou outras associações civis, o Poder Executivo Municipal poderá elaborar, sem custos aos beneficiários, os documentos referidos no caput deste artigo, segundo critérios estabelecidos pela Comissão de Regularização Fundiária, que deverá decidir em cada caso solicitado sobre a concessão deste benefício.

VI - Minuta do instrumento de transferência do imóvel.

Art. 13º - O projeto regularização fundiária deve ser protocolado perante o Poder Executivo Municipal e encaminhado para análise da Comissão de Regularização Fundiária.

§ 1º - Emitido parecer integrado pelas entidades que compõem a CRF, o projeto deverá ser encaminhado para análise conjunta dos entes colegiados de controle social, nas áreas de política urbana e ambiental, que emitirão seu parecer;

§ 2º - A CRF, sempre que achar necessário, poderá solicitar análise do projeto por outros órgãos, especialmente para verificação de impactos ambientais.

§ 3º - O requerente deverá ser comunicado pela CRF, das conclusões decorrentes da análise técnica e jurídica do pedido de regularização, devendo atender às exigências formuladas no prazo de sessenta dias, prorrogável conforme justificativa, a critério do Poder Público Municipal.

Art. 14º - Concluída a análise técnica e aprovado o projeto de regularização, a CRF expedirá a licença para a execução da Regularização Fundiária.

Rua David Canal, nº 57, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il : prefeitura.marechal@gmail.com





Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 15º - A regularização da parcelamento de solo não implica o reconhecimento pelo Poder Público Municipal de quaisquer obrigações assumidas pelo parcelante junto aos administradores das unidades imobiliárias.

Art. 16º - Expedida a licença, o projeto de regularização fundiária deverá ser registrado, nos prazos estabelecidos pela EOP, junto ao Registro de Imóveis.

Art. 17º - O Município, a seu critério e na hipótese de o autor do projeto não atender às exigências técnicas formuladas ou não registrar o mesmo perante o Registro de Imóveis, poderá atuar supletivamente de modo a providenciar as correções técnicas necessárias e, inclusive, requerer seu registro.

Parágrafo Único - Na hipótese prevista no caput o Poder Executivo Municipal poderá implementar o projeto de regularização fundiária e cobrar de seu autor e/ou de beneficiários os encargos decorrentes, inclusive aqueles relativos aos emolumentos registrais, bem como executar as garantias eventualmente existentes.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 18º - O loteamento/parcelamento ou desmembramento implantados em desconformidade com o projeto aprovado, serão novamente analisados pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, de conformidade com a situação local e o interesse público, podendo ser incluso no projeto de Regularização Fundiária em Pareceria, caso preencha os requisitos em Lei Específica; *pareceria*

Art. 19º - Caso terrenos/lotes ou áreas públicas estejam ocupados ou invadidas por população de baixa renda o Poder Executivo Municipal poderá optar entre a regularização da ocupação ou a remoção dos ocupantes para terrenos/lotes ou áreas passíveis de ocupação privada, dependendo na primeira hipótese de Lei desafetando o terreno/lote ou área e autorizando sua transferência para particulares.

Rua David Canal, nº 57, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il : prefeitura.marechal@gmail.com





Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 20º - O Poder Executivo Municipal garantirá os recursos humanos e administrativos necessários para o efetivo exercício da atividade fiscalizadora relativa ao parcelamento do solo.

Art. 21º - As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 22º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 23º - Revogam-se as disposições em contrário.

Marechal Floriano, 14 de maio de 2010.

Eliane Paes Lorenzoni
Prefeita Municipal

Rua David Canal, nº 57, Centro, Marechal Floriano - ES - CEP 29255-000
Telefax: (0**)27 3288 1367 - (0**)27 3288 1111 - Em@il : prefeitura.marechal@gmail.com