CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LEI Nº 2.647, DE 30 DE JULHO DE 2014

Dispõe sobre os procedimentos para aprovação de projeto de regularização fundiária urbana, e dá outras providências.

O **Vice-Presidente da Câmara Municipal de João Neiva**, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais e regimentais, em especial a prevista no art. 42, § 7º, da Lei Orgânica Municipal;

faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei estabelece os critérios para aprovação de projeto de regularização fundiária de interesse social, específico ou inominado, no Município de João Neiva, observadas as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, e o Provimento n° 33/2013, de 04 de março de 2013, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Espírito Santo, e outros diplomas legais vigentes.

Art. 2º Para efeitos de 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:

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:

a) em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há pelo menos 5 (cinco) anos;

b) de imóveis situados em ZEIS; ou

c) área do Município declarada de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;

VIII - regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social nos termos do inciso VII;

IX - regularização fundiária inonimada: regularização fundiária em parcelamentos originados anteriormente à Lei nº 6.766/1979.

CAPÍTULO II
DOS PARÂMETROS E DIRETRIZES GERAIS

Art. 3º No processo de análise de projeto de regularização fundiária, serão admitidos os parâmetros urbanísticos específicos existentes no que tange a percentual de áreas públicas, tamanho e dimensões de lotes, largura de vias a calçadas, dimensões de quadras, entre outros itens urbanísticos, conforme arts. 51 a 54 da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009.

§ 1º A análise do projeto independe de atendimento das regras urbanísticas exigidas pela Lei Municipal n° 0017, de 28 de abril de 1989, e Lei Federal n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 2º A aprovação será procedida mediante atendimento aos requisitos e apresentação dos elementos exigidos no art. 5° desta lei.

Art. 4° São partes legítimas para requer a aprovação de projeto de regularização fundiária:

I - O Município;

II - cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária;

III - o próprio loteador de assentamentos urbanos consolidados, e especialmente nos casos em que o mesmo responda por ação civil pública ou tenha firmado Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) perante o Ministério Público ou perante a autoridade licenciadora competente;

IV - seus beneficiários, individual ou coletivamente, conforme art. 50 da Lei Federal nº 11.977/2009.

CAPÍTULO III
DO PROJETO E PROCESSO DE APROVAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 5° A aprovação do projeto de regularização fundiária deverá ser solicitada à SEMOSU - Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, mediante requerimento assinado por agente promotor legitimado conforme disposto no artigo anterior, acompanhado dos seguintes documentos:

I - planta do parcelamento assinada por profissional legalmente habilitado, com prova de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), contendo as subdivisões das quadras, as dimensões e numeração dos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica, dispensada a ART quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;

II - quadro indicativo das áreas ocupadas pelos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica;

III - memorial descritivo da gleba, dos lotes, dos bens públicos e das demais áreas; todos georeferenciados ao SGB - Sistema Geodésico Brasileiro.

§ 1º - No caso de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público, ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária, deverá ser apresentada cópia autenticada de seus atos constitutivos, que demonstrem sua legitimidade para promover a regularização fundiária.

§ 2º - Em caso de regularização fundiária feita por trechos ou etapas partes, dispensa-se a apresentação das dimensões e numerações dos lotes conforme descrito no inciso I, devendo conter a representação das subdivisões das quadras com suas respectivas áreas e dimensões.

Art. 6° A opção da regularização fundiária por trechos ou etapas deve estar expressa no requerimento de solicitação de aprovação, e após aprovação do projeto geral com a emissão do respectivo auto de regularização municipal, a cada etapa da regularização deverá ser apresentado à Prefeitura Municipal de João Neiva um novo projeto atualizado, contendo os novos lotes inseridos.

§ 1º A aprovação do projeto de regularização fundiária da etapa ou trecho deverá ser solicitada à SEMOSU - Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, mediante requerimento acompanhado do novo projeto atualizado, contendo os novos lotes inseridos, acompanhados dos respectivos memoriais descritivos e cópia autenticada do auto de regularização municipal.

§ 2º A SEMOSU terá o prazo de 10 (dez) dias para análise e aprovação, emitindo ao requerente o projeto da etapa ou trecho com carimbo de aprovado, tendo em vista a existência do auto de regularização municipal referente ao projeto.

Art. 7° O processo deverá ser encaminhado para o Departamento de Obras e Serviços Urbanos, para análise.

Art. 8° Caso falte algum dos documentos exigidos para análise, a Prefeitura Municipal deverá solicitar ao requerente, por escrito, os documentos restantes, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

Parágrafo único O requerente deverá fazer a juntada dos documentos que faltaram através de ofício, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, sob pena de arquivamento do processo.

Art. 9° Cumpridas as exigências legais, o Chefe de Departamento de Obras e Serviços Urbanos irá aprovar o projeto e encaminhará o processo ao Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos, que baixará o respectivo auto de regularização municipal.

Art. 10 O prazo para análise e aprovação do projeto de regularização fundiária, com a emissão do respectivo auto de regularização municipal, será de 15 (dias) úteis, contados a partir da data de protocolização do requerimento de aprovação.

Parágrafo único Caso tenha ocorrido notificação por motivo de falta de documentos, conforme disposto no art. 8°, serão acrescidos 05 (cinco) dias úteis no prazo legal do trâmite do processo.

Art. 11 A aprovação do projeto pela municipalidade automaticamente o torna de interesse social, para fins de comprovação visando concessão de isenção de custas e emolumentos cartoriais, conforme previsto na legislação vigente.

Art. 12 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registra-se, publique-se e cumpra-se.

Palácio Legislativo Senador Silvério Del Caro, em 30 de Julho de 2014.

JURANDIR MATOS DO NASCIMENTO JUNIOR
Vice-Presidente

Registrada e publicada em 30 de Julho de 2014.

TÂNIA MARIA LAPORTI PINTO
Oficial Administrativo