LEI Nº 1.752 DE 05 DE OUTUBRO DE 2009

"Dispõe sobre a regularização de parcelamentos do solo urbano para fins habitacionais, implantados irregularmente ou clandestinamente no Município de Rio Branco e dá outras providências."

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO BRANCO-ACRE, Capital do Estado do Acre, no uso das atribuições legais que lhe confere o Art. 58, inc. V, da Lei Orgânica do Município de Rio Branco, **FAÇO SABER**, que a Câmara Municipal de Rio Branco aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
Da Regularização Fundiária

Art. 1º Os parcelamentos do solo urbano para fins habitacionais, implantados clandestinamente ou irregularmente no Município de Rio Branco, até a promulgação da Lei nº 1.611 de 27 de outubro de 2006, poderão ser regularizados, desde que obedecidos os critérios fixados nesta Lei, no Plano Diretor, na legislação estadual e federal, naquilo que for pertinente, e em observância às exigências contidas em normas emanadas do Tribunal de Justiça do Acre.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se:

I - parcelamento do solo urbano clandestino: aquele executado sem autorização da Prefeitura;

II - parcelamento do solo urbano irregular: aquele implantado em desacordo com o projeto aprovado pela Prefeitura ou inscrito no Cartório de Registro de Imóveis;

III - regularização fundiária de assentamentos urbanos: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas e sociais, promovidas pelo responsável pela irregularidade ou clandestinidade, ou na ausência deste, pelo Poder Público, por razões de interesse social ou de interesse específico, que visem a adequação dos parcelamentos preexistentes às conformidades legais, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento urbano do Município, a função social da propriedade e a melhor qualidade de vida;

IV - regularização fundiária de interesse social: é a regularização fundiária de assentamentos irregulares ou clandestinos, ocupados, predominantemente por população de baixa renda, nos casos:

a) em que tenham sido preenchidos os requisitos para usucapião ou concessão de uso especial para fins de moradia;

b) de imóveis situados em Áreas especiais de Interesse Social (AEIS), e ou Áreas de Regularização Prioritária (ARPS);

c) de áreas da União, do Estado e do Município declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

V - regularização fundiária de interesse específico: é a regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social nos termos do disposto no inciso IV deste artigo;

VI - demarcação urbanística: é o procedimento administrativo no âmbito da regularização urbanística ou fundiária de interesse social, 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;

VII - legitimação de posse: é ato do Poder Público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante, do tempo e da natureza da posse.

Art. 3º A comprovação da existência do parcelamento do solo irregular, no período determinado no artigo primeiro, far-se-á mediante a análise da foto aérea disponível na Secretaria de Habitação e Gestão Urbana, ou por qualquer documento comprobatório expedido ou autuado pela Administração Municipal.

Art. 4º Caberá ao parcelador ou congênere o cumprimento de toda e qualquer exigência técnica ou jurídica, necessária à regularização plena do parcelamento.

Art. 5º A regularização plena prevista nesta Lei pressupõe a comprovação de irreversibilidade do parcelamento implantado.

§ 1º - Na impossibilidade de identificação do título de propriedade da gleba parcelada, uma vez esgotadas as pesquisas necessárias para a sua localização, a Prefeitura poderá intervir no parcelamento do solo irregular, buscando a demarcação urbanística da área e baseados nos preceitos sociais estabelecidos nesta Lei.

§ 2º - A ausência ou o não atendimento das exigências legais pelo parcelador responsável pela irregularidade, nos casos em que a Municipalidade entender que estão presentes os aspectos de interesse público e de irreversibilidade do parcelamento, desde que em comunhão com as disposições da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e com o Plano Diretor Municipal, poderá o Executivo Municipal promover a regularização do parcelamento, podendo ser cancelados a partir desta decisão, todos os atos administrativos referentes àquela área, promovidos pelo responsável.

§ 3º - Nos casos relacionados no § 2º, do artigo 5º desta Lei, caberá ao Departamento de Regularização Fundiária, apresentar o Plano de Regularização nos mesmos termos desta Lei.

§ 4º - Os atos praticados pela Prefeitura não acarretarão prejuízos às obrigações cíveis e criminais que recaíam sobre o responsável pela área irregular ou clandestina.

§ 5º - A situação de irreversibilidade do parcelamento, prevista no *caput* deste artigo, será caracterizada e comprovada por laudo técnico, que levará em consideração a localização do parcelamento, sua situação física, social e jurídica, observados os critérios definidos no Plano Diretor do Município.

§ 6º - Considera-se situação irreversível ou consolidada aquela em que o prazo de ocupação da área, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação ou comunicação, os equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou comunitários, dentre outras situações peculiares, indique a irreversibilidade da posse titulada que induza ao domínio, conforme disposto no parágrafo 2º do artigo 2º do Provimento do Tribunal de Justiça do Acre.

§ 7º - Na hipótese de possibilidade de reversão do parcelamento do solo à condição de gleba, diagnosticada por laudo técnico, o parcelador deverá atender às exigências previstas no parágrafo único do artigo 8º desta Lei.

§ 8º - Poderá ser objeto de regularização, nos termos desta Lei, a parte parcelada de uma gleba.

§ 9º - A área remanescente deverá ser considerada como gleba, para efeito de aplicação da legislação vigente de parcelamento do solo.

Art. 6º Poderão ser regularizados, desde que atendidas às exigências desta Lei e do Plano Diretor, quaisquer parcelamentos para fins habitacionais implantados e consolidados até a data da promulgação do Plano Diretor Municipal.

Art. 7º Os parcelamentos localizados em Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) e em Áreas de Regularização Prioritária (ARPs) serão considerados

como prioritários no plano de regularização fundiária, observadas as normas dos artigos 100, 145 e 148 da Lei nº 1.611, de 27 de outubro de 2006, do Plano Diretor Municipal, devendo assim ser tratadas.

Parágrafo único - Os parcelamentos serão regularizados através de decreto municipal específico, onde constará o plano de regularização aprovado pela Prefeitura.

Art. 8º Ficam excluídos da regularização tratada nesta Lei os parcelamentos irregulares do solo, ou parte deles, que apresentem uma das seguintes características:

I - tenham sido executados em terrenos aterrados com material nocivo à saúde pública, até a sua correção;

II - tenham sido executados em terrenos com declividade igual ou superior ao previsto nas legislações pertinentes;

III - tenham sido executados em terrenos nos quais as condições geológicas não aconselhem sua ocupação por edificações, salvo se comprovada sua estabilidade, mediante a apresentação de laudo técnico específico;

IV - tenham sido executados em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, até a sua correção, ou com laudo técnico que indique as faixas de alagamento;

V - tenham sido executados em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a eliminação dos agentes poluentes.

Parágrafo único - Nas hipóteses previstas neste *caput,* deverá o parcelador desfazer o parcelamento, objetivando o retorno da área à condição de gleba, devendo, ainda, executar as obras e serviços necessários para sanar eventuais danos ambientais causados pelo parcelamento.

CAPÍTULO II
Do Processo de Regularização

Art. 9º O processo administrativo de regularização do parcelamento do solo irregularmente executado enquadra-se na categoria de processo especial, sendo necessária sua abertura através de rito definido pela Prefeitura.

Art. 10 A regularização fundiária poderá ser promovida:

I - pelo parcelador;

II - por um ou mais adquirentes de lotes;

III - por associações de moradores, legalmente constituídas, que representem os adquirentes; ou

IV - por cooperativas habitacionais, 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.

Art. 11 O processo de regularização iniciar-se-á mediante requerimento do interessado ou "ex offício" pela Prefeitura.

§ 1º - O requerimento que trata o *caput* desta Lei estará disponível no Departamento de Regularização Fundiária da Secretaria de Habitação e Gestão Urbana da Prefeitura, sendo que a parte interessada deverá apresentar documento que identifique sua relação com o parcelamento a ser regularizado, bem como o pedido de Certidão de Diretrizes para a regularização da área de seu interesse.

§ 2º - Entende-se por "ex-officio" o procedimento administrativo por iniciativa da própria Prefeitura, a fim de se dar regular andamento a notícia do parcelamento irregular.

Art. 12 O plano de regularização será apresentado pelo parcelador ou pela parte interessada e deverá estar acompanhado dos seguintes documentos:

I - Requerimento assinado;

II - Plano de regularização e laudo de irreversibilidade da área;

III - Titulo da Área objeto da regularização;

IV - Matrícula ou transcrição atualizada da área objeto da regularização;

V - Cópia das alienações feitas com os adquirentes do parcelamento em tela;

VI - Cronograma físico financeiro da execução das obras e serviços necessários;

VII - Outros documentos pertinentes ao parcelamento, de interesse da Municipalidade que poderão ser solicitados.

§ 1º - Nas hipóteses de regularização requerida por adquirentes de lotes ou associações, bem como, no caso de regularização "ex-officio", a Prefeitura, na omissão do parcelador e na falta de diagnóstico técnico, poderá elaborar o plano e o diagnóstico técnico em questão.

§ 2º - A regularização fundiária requerida pelos adquirentes, associações ou entidades de moradores, bem como pelas demais entidades legitimadas por esta Lei, ficam isentas de qualquer responsabilidade cível e criminal, causada pelo responsável da irregularidade.

Art. 13 Deverão ser contemplados, no plano de regularização elencado no artigo 12, no mínimo os seguintes elementos:

I - as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;

II - as vias de circulação a existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III - as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

IV - as condições para promover a segurança da população em situações de risco; e

V - as medidas necessárias para adequação da infra-estrutura básica.

Art. 14 O projeto de regularização do parcelamento deverá atender às exigências da Prefeitura, devendo, necessariamente, estar representada, em peça gráfica, as curvas de nível, de metro em metro, bem como as quadras, os lotes, as áreas remanescentes e as áreas destinadas ao uso público.

§ 1º - Os projetos de regularização de parcelamento e respectivos memoriais descritivos, bem como os cronogramas de obras e serviços deverão ser assinados por profissional habilitado, que se responsabilizará pelas informações apresentadas.

§ 2º - Na omissão do parcelador, e na impossibilidade de desenvolvimento de atividades pelos moradores, o projeto e a execução das obras poderão ser executados, supletivamente, pela Prefeitura, com posterior ressarcimento dos gastos, via cobrança judicial, aos responsáveis pela irregularidade.

Art. 15 O parcelador ou seu congênere deverá ser comunicado pela Prefeitura das conclusões decorrentes da análise técnica e jurídica do pedido de regularização, devendo atender às exigências formuladas, no prazo de 90 (noventa) dias corridos, prorrogável, no máximo, por igual período, a critério da Prefeitura.

Parágrafo único - As análises técnicas e jurídicas deverão estar embasadas nos critérios desenvolvidos pelo Departamento de Regularização Fundiária da Secretaria de Habitação e Gestão Urbana (SHGU).

Art. 16 Concluída a análise técnica e aceita a proposta da regularização, deverá a Prefeitura expedir a licença para a execução de obras e serviços, acompanhada do respectivo aceite do cronograma físico-financeiro, podendo exigir garantias para a execução das obras.

Art. 17 Após o cumprimento das exigências feitas para a regularização do parcelamento e sua aceitação técnica pela Prefeitura, será expedido o competente Auto de Regularização do parcelamento.

§ 1º - A aceitação técnica será fornecida após vistoria técnica no local, com profissional habilitado da Prefeitura que ateste o cumprimento do exigido.

§ 2º - A regularização de parcelamentos irregulares não implica o reconhecimento, pela Prefeitura, de quaisquer obrigações assumidas pelo parcelador, junto aos adquirentes de lotes.

Art. 18 Na impossibilidade do atendimento de um ou mais itens das diretrizes técnicas estabelecidas pela Prefeitura, o parcelador responsável poderá solicitar uma reconsideração de diretriz, embasada em parecer técnico que ateste a inviabilidade do estabelecido, juntamente com proposta de regularização pautada na presente Lei.

Art. 19 Para avaliação das propostas de regularização fundiária, citadas no artigo 12 desta Lei, será responsável o departamento de Regularização Fundiária da Secretaria de Habitação e de Gestão Urbana.

§ 1º - Incumbirá também a análise dos pedidos de reconsideração e, se for o caso, a elaboração de um PLANO DE REGULARIZACÃO FUNDIÁRIA para o parcelamento, o qual deverá ser apresentado ao Conselho Municipal de Urbanismo para conhecimento e manifestação.

§ 2º - O Plano de Regularização Fundiária deverá ser elaborado em consonância aos preceitos contidos nesta Lei, nos diagnósticos técnicos elaborados pelo Departamento de Regularização, na proposta de regularização apresentada pelo interessado, no Plano Diretor Municipal e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e na Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009.

§ 3º - Caberá ao Conselho Municipal de Urbanismo o dever de convocar para conhecimento e discussão do Plano de Regularização Fundiária, de que trata o § 1º, do artigo 19 desta Lei, os representantes da área objeto da regularização, através de seus representantes legais; as associações de moradores; as lideranças locais, sendo que os mesmos terão direito de voto na proporção de 20% (vinte por cento) do número de integrantes do Conselho.

§ 4º - Em havendo parecer favorável do Conselho de Urbanismo, o Plano de Regularização Fundiária retornará ao Departamento de Regularização Fundiária, para suas providências. Em caso de alteração referente ao Plano será avaliada novamente pelos técnicos que emitirão parecer a respeito.

§ 5º - O Plano de Regularização aprovado, passará por anuência do Ministério Público, nos casos em que lhe for pertinente, bem como pelo Poder Judiciário, quando da existência de ação judicial relativa ao caso.

Art. 20 Aprovado o Plano de Regularização da área, o responsável pelo parcelamento irregular será notificado para que tome ciência das medidas a serem tomadas, bem como do prazo para o cumprimento das exigências técnicas, nos mesmos moldes dos artigos 15 e 16 desta Lei.

Parágrafo único - Após o cumprimento das exigências técnicas por parte do interessado, será realizada vistoria técnica no local, com profissional habilitado da Prefeitura que ateste o cumprimento do exigido e autorize a elaboração do auto de regularização, ou do decreto municipal, conforme estabelecido no parágrafo único do artigo 7º desta Lei.

Art. 21 Expedido o Auto de Regularização ou o decreto municipal, com suas respectivas peças gráficas, deverá ser requerida averbação ou o registro, quando for o caso, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, da regularização do parcelamento, no prazo de até 60 (sessenta) dias da data da expedição do referido auto.

Art. 22 A Prefeitura a seu critério poderá requerer a averbação ou registro, conforme o caso, das áreas públicas, na hipótese do parcelador não atender às exigências técnicas formuladas, desde que não ocorram modificações no traçado do plano urbanístico implantado, garantindo assim o domínio das áreas públicas já destinadas.

Parágrafo único - Ocorrendo à situação prevista no *caput* deste artigo, paralelamente à averbação ou registro, conforme o caso deverá a Prefeitura prosseguir na cobrança das exigências técnicas, de responsabilidade do parcelador.

CAPÍTULO III
Dos Parâmetros Técnicos

Art. 23 A regularização pela Prefeitura dos parcelamentos irregulares tem o caráter de urbanização e recuperação, visando atender aos padrões de desenvolvimento urbano de interesse social, pautados no seu Plano Diretor e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 24 A regularização de que trata esta Lei deverá atender às condições urbanísticas a seguir discriminadas:

I - da área total, objeto do projeto de regularização do parcelamento do solo, serão destinadas, dentro do perímetro de parcelamento, no mínimo 35% (trinta e cinco por cento), para sistema viário, áreas verdes e institucionais;

II - no caso das áreas públicas previstas no inciso I, não atingirem os percentuais mínimos, poderão ser aceitas compensações, as quais deverão ser autorizadas pela Prefeitura e anuídas pelo Ministério Público através de Termos de Ajustamento de Condutas (TACs), desde que comprovado por laudo técnico que a área faltante não compromete a estrutura urbanística, social ou ambiental existente;

III - todos os lotes deverão ter acesso por vias e seu dimensionamento deverá atender ao mínimo estabelecido na legislação municipal, podendo ser aceitas outras dimensões, desde que o parcelamento esteja em Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), em Áreas de interesse específico ou ainda em Áreas de Regularização Prioritária (ARPs) e que sua mobilidade e acessibilidade sejam comprovadas por laudo técnico específico;

IV - as porções da área do parcelamento com declividade superior à prevista em legislação pertinente, e que se destinem à lotes, deverão ser dotadas de obras que garantam sua estabilidade, de acordo com prévio estudo geotécnico.

Parágrafo único - Na hipótese da inviabilidade técnica de garantir o disposto no inciso IV deste artigo, deverá o parcelador promover a desocupação e a recuperação da área.

Art. 25 As obras e serviços necessários à regularização do parcelamento serão exigidos pela Prefeitura, por meio de projetos específicos, de forma a assegurar infra-estrutura básica que garanta as condições de salubridade, segurança e mobilidade conforme o estabelecido nas normas vigentes, para área objeto da regularização, tais como:

I - a estabilidade dos lotes, dos logradouros, das áreas institucionais e dos terrenos limítrofes;

II - a drenagem de águas pluviais;

III - a preservação das quadras e dos logradouros públicos, de processos erosivos;

IV - a trafegabilidade das vias, com tratamento adequado;

V - a integração com o sistema viário existente;

VI - o abastecimento de água potável e, quando necessário, a captação e tratamento;

VII - o esgotamento e tratamento das águas servidas.

Art. 26 A Prefeitura deverá exigir do parcelador garantias, visando assegurar a execução das obras e serviços necessários à regularização do parcelamento.

Parágrafo único - Quando as associações de adquirentes de lotes, legalmente constituídas, assumirem a execução das obras e serviços, poderão ser dispensadas da apresentação de garantias, desde que haja anuência da Municipalidade.

CAPÍTULO IV
Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 27 A regularização fundiária de interesse social depende da análise e da aprovação pelo Município da proposta de regularização de que trata o artigo 12º desta Lei.

Parágrafo único – A aprovação prevista no *caput* deste artigo corresponde ao licenciamento ambiental e urbanístico do plano de regularização fundiária de interesse social.

Art. 28 O plano de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

§ 1º – O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 27 de Outubro de 2.006 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

§ 2º – O estudo técnico referido no parágrafo anterior deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o plano de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

II - especificação dos sistemas de saneamento básico;

III - proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e da proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e

VII - garantia de acesso público às praias e aos corpos d'agua, quando for o caso.

Art. 29 A realização de obras de implantação de infra-estrutura básica e de equipamentos comunitários pelo responsável pela regularização, bem como pelo Poder Público, inclusive sua manutenção, pode ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis.

CAPÍTULO V
Da Demarcação Urbanística

Art. 30 A Prefeitura poderá lavrar Auto de Demarcação Urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada na caracterização da ocupação, desde que caracterizada a falência ou ausência da titularidade do parcelamento.

§ 1º – O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com:

I - Cadastro físico completo e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem os dimensionais planialtimétrico, área total, confrontantes, coordenadas georeferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição e a indicação do proprietário, se houver;

II - Peça Gráfica demonstrando a situação da poligonal constante no Registro de Imóveis e sua situação real levantada;

III - Certidão da Matrícula ou Transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo Registro de Imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes.

§ 2º – Na possibilidade de a demarcação urbanística abranger área pública ou com ela confrontar, a Prefeitura deverá notificar previamente os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, para que informem se detêm a titularidade da área, no prazo de 60 (sessenta) dias.

§ 3º – Na ausência de manifestação no prazo previsto no § 2º, a Prefeitura dará continuidade à demarcação urbanística.

§ 4º – No que se refere a áreas de domínio da União, aplicar-se-á o disposto na Seção III-A do Decreto-Lei nº 9.760, de 05 de setembro de 1946, inserida pela Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007, e, nas áreas de domínio do Estado ou Municípios a sua respectiva legislação patrimonial.

Art. 31 A Prefeitura deverá proceder ao encaminhamento do Auto de Demarcação Urbanística ao Cartório de Registro de Imóveis para que se proceda a averbação devida.

Art. 32 Encaminhado ao Auto de Demarcação Urbanística para averbação o Oficial do Registro de Imóveis adotará as providências e diligências necessárias a averbação, nos termos do disposto no artigo 57 da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009.

Art. 33 Procedida a averbação do auto de demarcação urbanística a Prefeitura deverá elaborar o plano de regularização fundiária, nos termos do previsto no art. 30 desta Lei e submeter o parcelamento dele decorrente ao registro.

§ 1º – Após o registro do parcelamento de que trata o *caput* deste artigo, a Prefeitura concederá título de legitimação de posse aos ocupantes cadastrados.

§ 2º – O título de que trata o § 1º será concedido preferencialmente em nome da mulher e registrado na matrícula do imóvel.

Art. 34 A legitimação de posse devidamente registrada constitui direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia.

Parágrafo único – A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pela Prefeitura desde que:

I - não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

II - não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente; e

III - os lotes ou fração ideal não sejam superiores a 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados).

Art. 35 Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 05 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao Oficial de Registro de Imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do art. 183 da Constituição Federal, e consoante ao estabelecido no artigo 60 da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009.

CAPÍTULO VI
Da Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 36 A regularização fundiária de interesse específico depende da análise e da aprovação do plano de que trata esta lei em consonância com o art. 51 da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, pelo Município bem como da emissão das respectivas licenças urbanística e ambiental.

§ 1º - O plano de que trata o caput deste artigo deverá observar as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanente e demais disposições previstas na legislação ambiental.

§ 2º - O Município poderá exigir contrapartida e compensações urbanísticas e ambientais, na forma da legislação ambiental.

Art. 37 O Município deverá definir, nas licenças urbanística e ambiental da regularização fundiária de interesse específico, as responsabilidades relativas à implantação:

I - do sistema viário;

II - da infra-estrutura básica;

III - dos equipamentos comunitários definidos no projeto de regularização fundiária; e

IV - das medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental eventualmente exigidas.

§ 1º - A critério do Município, as responsabilidades previstas no *caput* poderão ser compartilhadas com os beneficiários da regularização fundiária de interesse específico, com base na análise de, pelo menos, 02 (dois) aspectos:

I - os investimentos em infra-estrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores; e

II - o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§ 2º - As medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental exigidas na forma do inciso IV do caput deste artigo deverão integrar o termo de compromisso, firmado com o Município, pelo órgão responsável pela emissão das licenças urbanística e ambiental, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial.

Art. 38 O registro do parcelamento resultante do plano de regularização fundiária de interesse específico deverá ser requerido junto ao Cartório de Registro de Imóveis, observada as disposições em vigor, em especial o contido na Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009.

CAPÍTULO VII
Das Disposições Gerais

Art. 39 O Poder Executivo Municipal é o responsável pela análise e aprovação dos Planos de Regularização Fundiária e conseqüente emissão do auto de regularização, bem como da elaboração do decreto de regularização da área.

Art. 40 Detectada a existência de assentamento irregular, deverão ser adotadas, de imediato, pela Prefeitura, as seguintes providências:

I - autuação do processo administrativo;

II - identificação do parcelador;

III - caracterização urbanística inicial do assentamento, mediante o levantamento dos seguintes elementos:

a) Localização;

b) Área aproximada;

c) Densidade de ocupação;

d) Danos ambientais;

e) População estimada;

f) Caracterização do uso do solo;

g) Tipologia edilícia;

h) Situação sanitária aparente;

i) Condições aparentes de risco;

j) Prioridade de intervenção;

k) Relação com a questão ambiental;

l) notificação do parcelador, para interromper a implantação do parcelamento ou para desfazê-lo;

m) expedição de Notificação de Irregularidade, dirigida ao parcelador.

Art. 41 Após a expedição da Notificação de Irregularidade, deverá ser encaminhada ao Ministério Público, em caráter de urgência, a Notícia-Crime, objetivando a adoção das medidas de natureza penal e cível, bem como ao Cartório de Registro de Imóveis para que suspenda qualquer ato junto àquela matrícula ou transcrição.

§ 1º - A Prefeitura deverá, também, oficiar a todos os órgãos públicos envolvidos, para a adoção das medidas cabíveis, nas esferas de suas competências.

§ 2º - Nos casos em que se constatar que o adquirente de lote em parcelamento irregular ainda é devedor do proprietário parcelador, deverá a Prefeitura através de seus técnicos, encaminhar o caso ao Ministério Público, para que aquele órgão possa requerer a abertura de conta judicial vinculada ao adquirente, a fim de garantir sua obrigação contratual.

§ 3º - Os valores depositados na conta judicial, enunciado no parágrafo anterior, poderão ser requeridos ao Juízo, pela Prefeitura ao final do processo regulatório, desde que a mesma comprove que o Executivo Municipal operou custos para a regularização do parcelamento.

Art. 42 A Prefeitura poderá, no caso da inobservância das exigências previstas nesta Lei, cobrar do parcelador infrator o custo total das obras e serviços, acrescido do percentual de 100% (cem por cento), sem prejuízo das multas cabíveis, juros, eventuais acréscimos legais e demais despesas advindas de sua exigibilidade e cobrança.

Parágrafo único - Consideram-se como despesas a serem ressarcidas pelo parcelador, dentre outras, as seguintes:

I - levantamentos topográficos;

II - projetos, planos, obras e serviços destinados à regularização do parcelamento e à reparação de danos ambientais, no caso de reconstituição de área degradada e de seu retorno à condição de gleba;

III - despesas com corpo técnico.

Art. 43 O parcelador sujeitar-se-á à aplicação das penalidades cabíveis, até a efetiva regularização do parcelamento do solo irregularmente implantado.

Parágrafo único - A aplicação das penalidades só será suspensa se o parcelador estiver atendendo às exigências decorrentes do processo de regularização do parcelamento.

Art. 44 O parcelador deverá atender, quando for o caso, os requisitos previstos na legislação federal e estadual para as áreas de proteção aos mananciais, de proteção ambiental e ao patrimônio histórico, requerendo, junto ao órgão competente, o licenciamento, a adaptação do parcelamento a regularizar ou ainda a autorização através de Termo de Ajustamento de Conduta com o Ministério Público Estadual.

Art. 45 O desdobro do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, nos casos em que as áreas ainda não estão tributadas, deverá ser autorizado após a expedição do Auto de Regularização ou do decreto regulatório, pelo órgão técnico competente da Prefeitura, através da planta urbanística do parcelamento já executado, independentemente da época da sua implantação.

§ 1º - A autorização de desdobro do lançamento, de que trata o caput deste artigo, não interfere com a cobrança de eventuais exigências técnicas ou de serviços a serem executados pelo parcelador, nos termos desta Lei.

§ 2º - O caso previsto no parágrafo anterior não elidirá o prosseguimento da regularização e posterior registro.

Art. 46 A regularização fundiária pode ser implantada por etapas, desde que apresentado no plano de regularização pretendida e aprovado pelo Município.

Art. 47 As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de Dezembro de 1.979 que não possuírem registro poderão ter sua situação jurídica regularizada, com o registro do parcelamento, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado à cidade.

§ 1º - A análise de integração à cidade será avaliada pelo Município de Rio Branco, baseada nos critérios urbanísticos constantes nesta Lei.

§ 2º - A regularização prevista no *caput* pode envolver a totalidade ou parcela de glebas, sendo que o interessado deverá apresentar comprovação da anterioridade, bem como desenhos e documentos necessários para o registro pretendido.

Art. 48 O Município poderá estabelecer a regularização de áreas públicas, com a finalidade específica de garantir um Banco de Terras com vistas ao seu plano de habitação de interesse social.

Art. 49 O prazo para interposição de pedido de reconsideração e de recurso, das decisões proferidas nos processos de regularização de que trata esta Lei, é de 30 (trinta) dias corridos, contados da data da publicação da decisão.

Art. 50 O Poder Executivo Municipal garantirá os recursos humanos e administrativos necessários para o efetivo exercício da atividade fiscalizadora relativa ao parcelamento do solo.

Art. 51 As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 52 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio Branco-Acre, 05 de outubro de 2009, 121º da república, 107º do Tratado de Petrópolis, 48º do Estado do Acre e 126º do Município de Rio Branco.

Raimundo Angelim Vasconcelos
Prefeito de Rio Branco

PUBLICADO NO D.O.E
Nº 10.146 DE 06/10/09
Pag nº 38, 39, 40 e 41