DEPARTAMENTO PARLAMENTAR
DIVISÃO DE EXPEDIENTE

PROJETO DE LEI Nº 186 / 2008 .
TIPO: ☑ **ORDINÁRIA** ☐ **COMPLEMENTAR**
(ORIUNDO DO PODER Executivo)

EMENTA: Dispõe sobre regularização fundiária sustentável de solo urbano ocupado em desacordo com a legislação vigente.

TRAMITAÇÃO. Entrada na Casa - Pauta 223/08 do dia 18/08/2008.

DOCUMENTOS QUE COMPÕE ESTE PROCESSO :

PROTOCOLO 623/08

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPOÁ
Fls 01

Poder Legislativo
Câmara de Vereadores
Itapoá - Santa Catarina

PROJETO DE LEI Nº 186 / 2008 .(TIPO: [X] ORDINÁRIA [ ] COMPLEMENTAR)

TRAMITAÇÃO	RUBRICA
Lido na Sessão Plenária do dia: 18/08/08 | Publicado em Edital em: ___/___/___	
Prazo Para apreciação: ( ) regime de urgência ( ) ordinário	
À Comissão de Legislação Justiça e Redação Final em: 18/08/08	
Parecer do Relator: ( ) Favorável ( ) Contrário	
Votos:	
Leitura do Parecer na Sessão do dia: ___/___/_____ **( ) Aprovado ( ) Rejeitado**	
À Comissão de Finanças E Orçamento: 18/08/08	
Parecer do Relator: ( ) Favorável ( ) Contrário	
Votos:	
Leitura do Parecer na Sessão do dia: ___/___/_____ **( ) Aprovado ( ) Rejeitado**	
À Comissão de Educação, Saúde e Assistência: 18/08/08	
Parecer do Relator: ( ) Favorável ( ) Contrário	
Votos:	
Leitura do Parecer na Sessão do dia: ___/___/_____ **( ) Aprovado ( ) Rejeitado**	
À Comissão de Obras e Serviços Público: 18/08/08	
Parecer do Relator: ( ) Favorável ( ) Contrário	
Votos:	
Leitura do Parecer na Sessão do dia: ___/___/_____ **( ) Aprovado ( ) Rejeitado**	
Incluído na Ordem do Dia em: ___/___/_____	
Votação Única ( ) ___/___/_____ ( ) Aprovado - ( )Emendas - ( ) Rejeitado	
1ª Votação ( ) ___/___/_____ ( ) Aprovado - ( )Emendas - ( ) Rejeitado	
2ª Votação ( ) ___/___/_____ ( ) Aprovado - ( )Emendas - ( ) Rejeitado	
EMENDAS Nº	
APROVADAS:	
REJEITADAS:	
REDAÇÃO FINAL: ___/___/_____ - Publicado em Edital: ___/___/_____	
Votação da Redação Final: ___/___/_____	
Encaminhado o Autógrafo em: ___/___/_____	
SANCIONADO ( ) VETADO ( ) EM: ___/___/_____	
Transformado em LEI nº _____, de ___/___/_____.	
Publicado em Edital em: ___/___/_____	
Mensagem de VETO nº _____, de ___/___/_____	
Obs.:	

[1]Av. André R. de Freitas, 719 - Itapoá/SC - Cep 89249-000 - Fone: (047)443-6146

PROTOCOLO - RECEBIDO
12/08/2008
Ag Adm I 10:52

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPOÁ - SC
Fls 02

Ofício 1238/2008 - GP

Itapoá (SC), 12 de agosto de 2008

À

CÂMARA DE VEREADORES DE ITAPOÁ

ATT.: EXMO. SR. **PAULO ALEXANDRE HAPONIUK** - PRESIDENTE

Itapoá – SC

Ilustríssimo Senhor,

Remetemos para apreciação e aprovação dessa augusta Casa de Leis o Projeto de Lei nº 186/2008 que dispõe sobre regularização fundiária sustentável do solo urbano ocupado em desacordo com a legislação vigente.

Sendo o que se apresenta, reiteramos votos de consideração e apreço.

Cordialmente

SÉRGIO FERREIRA DE AGUIAR
PREFEITO MUNICIPAL

RECEBIDO EM:
12/08/08
Ag Adm I 11:02

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPOÁ - SC
Fls. 03

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 186/2008
Data: 21 de julho de 2008

DISPÕE SOBRE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL DE SOLO URBANO OCUPADO EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE.

SÉRGIO FERREIRA DE AGUIAR, Prefeito Municipal de Itapoá (SC), no uso de suas atribuições faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte

LEI

Art. 1º A regularização fundiária sustentável de área urbana rege-se por esta Lei, sem prejuízo das disposições aplicáveis estabelecidas por leis federais, estaduais ou municipais.

Art. 2º A regularização fundiária de área urbana obedecerá aos seguintes critérios:

I. Poderão ser regularizados juridicamente os lotes com metragem inferior a 360,00 m^2 (trezentos e sessenta metros quadrados) que tenham sido ocupados espontaneamente ou desmembrados antes da vigência desta lei;

II. A regularização jurídica poderá ocorrer por iniciativa do Município ou através de requerimento do proprietário do imóvel, ou empreendedor conforme constante no parágrafo único do art. 4º desta lei.

Parágrafo único. O disposto no inc. I deste artigo será comprovado:

a) Pela data do reconhecimento de firma no documento que comprove a posse, permuta ou aquisição, por cartório competente;

b) Não havendo comprovação documental da data prevista na alínea "a" acima, as informações necessárias serão apuradas pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo.

Art. 3º Na regulamentação do parcelamento do solo urbano para fins de regularização fundiária devem ser observadas as diretrizes gerais da política urbana constantes do art. 2º da Lei nº 10.257/2001, e os seguintes princípios:

I. Função social da propriedade urbana e da cidade;

II. Garantia do direito à moradia e ao desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos;

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPOÁ - SC
Fls. 04

III. Urbanismo como função pública e respeito à ordem urbanística;
IV. Prevalência do interesse público sobre o interesse privado;
V. Ocupação prioritária dos vazios urbanos;
VI. Garantia do meio ambiente ecologicamente equilibrado como bem de uso comum do povo.

Art. 4º Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

I. Área urbana: a parcela do território, contínua ou não, incluída nos perímetros urbanos pelo plano diretor ou lei municipal específica;
II. Área urbana consolidada: a zona urbana, definida pelo plano diretor ou pela lei municipal que estabelecer o zoneamento urbano;
III. 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;
IV. Regularização fundiária de interesse social: a regularização fundiária sustentável de assentamentos informais ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos em que existem direitos reais legalmente constituídos ou, por ação discricionária do Poder Público, quando se tratar de zona especial de interesse social (ZEIS);
V. Regularização fundiária de interesse específico: a regularização fundiária sustentável de assentamentos informais na qual não se caracteriza o interesse social, constituindo ação discricionária do Poder Público;
VI. Gleba: o imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;
VII. Lote: a unidade imobiliária destinada à edificação resultante de loteamento ou desmembramento;
VIII. Loteamento: a divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas ou logradouros públicos existentes;
IX. Desmembramento: a divisão de imóvel em lotes destinados à edificação, que não implique na abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
X. Áreas destinadas a uso público: aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, aos espaços livres de uso público e a outros logradouros públicos;
XI. Equipamentos comunitários: os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social;

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPOÁ - SC
Fls 05

XII. Infra-estrutura básica: os equipamentos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica e sistema de manejo de águas pluviais;

XIII. Infra-estrutura complementar: iluminação pública, pavimentação, rede de telefonia e outras redes de comunicação, rede de gás canalizado e outros elementos não contemplados na infra-estrutura básica;

XIV. Autoridade licenciadora: o Poder Executivo municipal responsável pela concessão da licença integrada do parcelamento do solo para fins urbanos ou do plano de regularização fundiária, observadas as disposições desta lei;

XV. Licença integrada: ato administrativo pelo qual a autoridade licenciadora estabelece as condições e restrições de natureza urbanística e ambiental que devem ser obedecidas pelo empreendedor para implantar, alterar, ampliar ou manter parcelamento do solo para fins urbanos e para proceder à regularização fundiária;

XVI. Demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca o imóvel, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

XVII. Legitimação da 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 da natureza da posse;

XVIII. Assentamentos informais: assentamentos urbanos, localizados em áreas públicas ou privadas, compreendendo as ocupações e os parcelamentos irregulares ou clandestinos, bem como outros processos informais de produção de lotes, ocupados predominantemente para fins de moradia e implantados sem autorização do titular de domínio ou sem aprovação dos órgãos competentes, em desacordo com a licença expedida ou sem registro no Registro de Imóveis;

XIX. Empreendedor: o proprietário do imóvel a ser parcelado, que responde pela implantação do parcelamento.

Parágrafo único. Além do proprietário do imóvel, admitem-se como empreendedor:

a) O compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o foreiro, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do foreiro, em caso de extinção do contrato;

b) O Poder público, quando proprietário do imóvel a ser parcelado, ou nos casos de imissão prévia na posse com o objetivo de implantação de parcelamento habitacional ou de regularização fundiária de interesse social ou específico;

c) A pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo Poder Público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária,

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPOÁ - SC
Fls 06

em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no competente Registro de Imóveis;

d) As cooperativas habitacionais, as associações de moradores e as associações de proprietários ou compradores, que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento.

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Itapoá (SC), 21 de julho de 2008

SÉRGIO FERREIRA DE AGUIAR
PREFEITO MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPOÁ - S.C.
Fls 07

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS E JUSTIFICATIVAS AO PROJETO DE LEI 186/2008

Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vereadores, e senhores vereadores.

Em cumprimento a norma constitucional, e a Lei Orgânica do Município, enviamos o projeto de lei em tela, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Sustentável de Solo Urbano Ocupado em Desacordo com a Legislação Vigente, estamos enviando o presente projeto para apreciação e aprovação dessa augusta Casa de Leis.
O projeto em pauta, será a ferramenta necessária, para que se possa levar a registro subdivisões existentes, bem como aquelas que por motivos variados, não estejam de acordo com a legislação.
Este projeto de Lei, faz-se necessário, para atender as demandas de alguns balneários, com especial atenção os balneários Itapema do Norte, Gleba I e II, e algumas subdivisões, que no passado se enquadravam na legislação, e que, a partir da aprovação do plano diretor municipal, ficaram impedidas de serem levadas a registro.

Itapoá 29 de Julho de 2.008.

MARCIO ROBERTO GONZATTO
Secretário de Planejamento de Urbanismo

PROTOCOLO - RECEBIDO
12/08/2008
Ag Adm I