LEI COMPLEMENTAR N.º 050, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2019.

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA NO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO DE MANGARATIBA, INSTITUI PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MANGARATIBA faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte,

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1.º Ficam instituídas as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (*Reurb*), a qual abrange as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais do Município de Mangaratiba ao ordenamento territorial urbano e à titulação dos seus ocupantes.

Art. 2.º As ocupações irregulares do solo, existentes no Município de Mangaratiba, poderão ser objeto de regularização fundiária de interesse social (*Reurb-S*) e específico (*Reurb-E*), desde que obedecidos os critérios previstos na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, no Decreto Federal n.º 9.310/2018 e na legislação municipal vigente sobre do tema.

Art. 3.º Os núcleos urbanos informais, objeto de regularização fundiária de interesse social, são aqueles ocupados predominantemente pela população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal.

Parágrafo único. Para efeito desta Lei Complementar e aplicação da *Reurb-S* neste município, entende-se por população de baixa renda a unidade familiar com renda menor ou igual a um salário mínimo nacional.

Art. 4.º Observadas as normas previstas nesta Lei, no Plano Diretor e demais normas municipais pertinentes, os estudos urbanísticos dos núcleos já urbanizados poderão definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos para as regularizações regidas por esta norma.

Art. 5.º A Regularização Fundiária de Interesse Específico é aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados pela população não declarada como de baixa renda, conforme disposto no inciso II, do artigo 13, da Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 6.º Os núcleos urbanos informais, objeto de regularização fundiária de interesse específico, devem observar os requisitos urbanísticos e ambientais fixados em lei própria, ressalvada a possibilidade de aplicação de parâmetros específicos, a critério da autoridade municipal, de percentual de área destinada ao uso público, de área mínima de lotes, de largura de vias e de outros parâmetros identificados na elaboração dos projetos urbanísticos, de acordo com as peculiaridades de cada assentamento.

Art. 7.º Os núcleos urbanos informais que serão objetos da Regularização Fundiária Específica estão na localização nos distritos de:

I- Mangaratiba;

II- Itacuruçá;

III- Muriqui;

IV- Praia Grande;

V- Conceição de Jacareí; e

VI- São João Marcos.

§ 1.º Os núcleos informais, objetos da Regularização Fundiária Social localizados nos distritos, confirmados em diagnóstico socioeconômico, será aplicada a *Reurb-S*, em conformidade com a Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 2.º Será elaborada uma planta do perímetro do núcleo urbano informal no qual constem os confinantes, as ruas atingidas e os estudos preliminares das desconformidades e da situação jurídica e urbanística (obras de infraestrutura).

Art. 8.º Para a realização da Regularização Fundiária de Interesse Específico, será realizado procedimento de chamamento público seguindo os parâmetros da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 9.º A *Reurb* pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

Art. 10. A Regularização Fundiária deve atender os preceitos expressos na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e ser norteada pelos requistos urbanísticos e ambientais estabelecidos na legislação municipal vigente:

I - prioridade para a permanência da população na área em que se encontra, assegurado o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;

II - observância das determinações do Plano Diretor ou da Legislação vigente sobre o tema;

III - articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;

IV - controle, fiscalização e coibição, visando a evitar novas ocupações ilegais na área objeto de regularização;

V - articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e geração de trabalho e renda;

VI - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

VII - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

VIII - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IX - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

X - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

XI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

XII - garantir a efetivação da função social da propriedade;

XIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

XIV - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

XV - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XVI - conceder direitos reais, preferencialmente, em nome da mulher;

XVII - franquear a participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 11. A ocupação que configure situação irreversível e não se localize em área considerada de risco ou protegida nos termos da legislação ambiental pode ser regularizada quadra a quadra ou no todo.

Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo, considera-se situação irreversível aquela em que o prazo, a natureza da ocupação, bem como as edificações, o sistema viário, a infraestrutura urbana e os equipamentos comunitários existentes indiquem a irreversibilidade da posse titulada que conduza ao domínio, atestada pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 12. As glebas parceladas, para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade seguindo o rito do art. 69 e seguintes da Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 13. As despesas com a execução desta Lei Complementar correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 14. A regulamentação do disposto nesta Lei será efetuada pelo Chefe do Poder Executivo por meio Decreto.

Art. 15. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mangaratiba, 18 de dezembro de 2019.

ALAN CAMPOS DA COSTA
Prefeito

/Mensagem n.º 37/2019.