Mensagem nº 047 /2009

Assunto: Envia Projeto de Lei do Plano Municipal de Regularização Fundiária de Sarzedo

Sarzedo, 08 de dezembro de 2009

Sr. Presidente,

Muito me apraz vir a esta casa legislativa, para trazer ao conhecimento de Vossa Excelência, e dos demais representantes do poder legislativo e de toda a comunidade Sarzedense, o Projeto de Lei que Dispõe sobre o Plano Municipal de Regularização Fundiária de Sarzedo.

Após a realização de importante parceria desta administração municipal, com o governo estadual e a FIP (Fundação Israel Pinheiro), construímos com a participação da população esta importante proposta de legislação, que será peça fundamental para possibilitarmos as famílias das áreas envolvidas no projeto, a obtenção do importante título de registro de sua propriedade.

A titularidade do imóvel é de fundamental importância para que os proprietários também possam utilizar-se das linhas e programas de financiamento do governo federal (CEF) para as áreas de habitação, como por exemplo, o financiamento para aquisição de material de construção.

Durante os trabalhos de campo para estudo de caso e diagnóstico, a administração municipal e Fundação Israel Pinheiro, identificaram 15 (quinze) situações de ocupações irregulares, sendo elas:

01 – Bairro Aleixa Ferreira
02 – Bairro Condomínio Sarzedo
03 – Antiga Fazenda Santa Rosa de Lima I e II
04 – Bairro Chácara Satélite
05 – Bairro Cinira de Freitas
06 – Favela no Bairro Imaculada Conceição
07 – Bairro Quintas da Lagoa
08 – Programa Habitacional no Bairro Liberdade II
09 – Programa Habitacional no Bairro Planalto
10 – Bairro Jardim Vera Cruz (Área pública doada)
11 – Beco São Francisco
12 – Bairro Santa Mônica I e II
13 – Vila Israel Pinheiro
14 – Vila Sarzedo
15 – Antigo Sítio Malongo

14:00hs
08.12.09

Importante ressaltar que se durante a elaboração do PLANO DE URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO, for identitificado alguma ocupação que se enquadre nas situações dispostas nesta lei, a mesma será objeto de estudo e aprovação.

Ressaltamos que a presente legislação construída com o apoio da comunidade, encontra-se em conformidade com o PLANO DIRETPOR DO MUNICIPIO, com a Lei Complementar n.º 101 / 2.000 – LRF, Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO, Proposta de Plano Plurianual para o período 2.010 / 2.013, e especialmente com a Lei Federal 10.257 / 2.001, denominada ESTATUTO DAS CIDADES e a Lei Federal 11.977, de 07 de julho de 2.009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida.

Em cumprimento ao artigo 48 da Lei de Responsabilidade Fiscal, que trata da necessidade de transparência e participação popular na elaboração e aprovação das leis de planejamento do município, colocamo-nos ao inteiro dispor de Vossa Excelência, para elucidar e esclarecer junto com os membros desta Câmara Municipal, as dúvidas que possam surgir durante a análise e aprovação desta importante lei.

Atenciosamente,

Marcelo Pinheiro do Amaral
Prefeito Municipal

Ex.mo Senhor
Wilson Ramos de Jesus
Presidente da Câmara Municipal
Sarzedo / M.G

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 64 / DE 2009.

"Dispõe sobre o Programa Municipal de Regularização Fundiária de Sarzedo."

O POVO DO MUNICÍPIO DE SARZEDO, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte lei:

Capítulo I - Do Programa Municipal de Regularização Fundiária

Art. 1º. Fica instituído o Programa Municipal de Regularização Fundiária de Sarzedo, com os seguintes objetivos:

I. Contribuir para a melhoria das condições de moradia da população residente em assentamentos irregulares em Sarzedo;

II. Atuar no enfrentamento do quadro de informalidade habitacional urbana no Município;

III. Constituir as bases para a instituição de uma política municipal de regularização fundiária.

Art. 2º. A participação do Município de Sarzedo é indispensável no procedimento de regularização fundiária, como agente de regulação urbana.

§ 1º - A gestão do Programa Municipal de Regularização Fundiária de Sarzedo caberá à Secretaria Municipal de Planejamento, de forma coordenada e integrada com demais órgãos responsáveis pelas políticas urbanas e sociais afins e com o apoio da Procuradoria Municipal.

§ 2º - A regularização fundiária também poderá ser promovida, em parceria com o Município, pela União, pelo Estado, pelos próprios beneficiários, por 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.

Art. 3º. O Programa Municipal de Regularização Fundiária de Sarzedo tem como diretrizes metodológicas:

I. Planejar detalhadamente as ações a serem executadas;

II. Garantir a abordagem integrada considerando sempre os aspectos jurídico-legais, fisico-ambientais e sócio-econômico-organizativos;

III. Promover, ao longo de todas as etapas de trabalho, a participação da comunidade atendida e das instâncias do Poder Público envolvidas;

IV. Exercício efetivo do controle do solo urbano, pelo Município.

Capítulo II - Das Definições

Art. 4º. Para os efeitos desta lei, considera-se:

I. Regularização fundiária o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, 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. Assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

III. Regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares com predominância de população de baixa renda;

IV. Regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social.

V. Área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica.

Capítulo III - Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 5º. A Regularização Fundiária de Interesse Social será executada em assentamentos irregulares delimitados como Áreas de Especial Interesse Social - AEIS que se enquadram nos termos do inciso I do art. 123 da Lei Municipal nº 311/2006, que institui o Plano Diretor de Sarzedo.

§ 1º - As áreas a que se refere o caput deste artigo correspondem a terrenos públicos ou particulares ocupados por favelas, vilas ou loteamentos irregulares, onde a população seja predominantemente de baixa renda e em relação aos quais haja interesse público em promover a urbanização e regularização de títulos, desde que não haja riscos graves para o meio ambiente ou segurança.

§ 2º - Considera-se população de baixa renda aquela com predominância de famílias com renda de até 06 (seis) salários mínimos.

Art. 6º. A AEIS de que trata esta Lei compreende as áreas constantes do Anexo I desta lei e outras que venham a ser caracterizadas como tal por lei complementar específica, observadas as seguintes condições prévias:

I. Enquadramento no conceito inerente à classificação legal, conforme inciso I do art. 123 da Lei Municipal nº 311/2006;

II. Adequada identificação da delimitação territorial da área a receber o zoneamento específico;

III. Elaboração de parecer técnico, elaborado pelo Poder Executivo Municipal, acerca das possibilidades de urbanização do núcleo, dos aspectos fisico-ambientais, jurídico-legais e sócio-econômicos, para subsídio técnico ao Poder Legislativo.

§ 1º - Não poderão ser delimitadas como AEIS:

I. Áreas localizadas sob viadutos ou pontes;

II. Áreas destinadas à realização de obras, ou a implantação de planos urbanísticos de interesse coletivo;

III. Áreas localizadas sobre oleodutos e redes de água ou esgotos, bem como sob redes de alta tensão, ou outras áreas de servidão e

necessárias à segurança de infra-estrutura;

IV. Áreas de risco, a não ser mediante laudo técnico que ateste a viabilidade da permanência da população moradora por meio da adoção de medidas para erradicação do risco;

V. Áreas que de acordo com o Plano Diretor sejam de interesse ambiental, a não ser onde haja ocupação parcial pré-existente que possa ser mantida sob condições especiais;

VI. Áreas ocupadas há menos de doze meses, a não ser mediante aprovação de Plano de Urbanização e Regularização Fundiária pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável.

Art. 7º. As AEIS atenderão aos seguintes objetivos:

I. Adequar a propriedade do solo à sua função social;

II. Integrar à cidade os assentamentos habitacionais de baixa renda, promovendo sua regularização jurídica e urbanística.

Art. 8º. A regularização fundiária das AEIS de que trata esta Lei atenderá às seguintes diretrizes:

I. Garantia de participação comunitária, assegurando-se a plenitude do exercício da cidadania em todo o processo;

II. Respeito à tipicidade e às características da ocupação existente, com a manutenção, sempre que possível, das edificações e do traçado urbano, quando da intervenção do Poder Público;

III. Garantia das condições de habitabilidade, salubridade e acessibilidade às moradias regularizadas;

IV. Planejamento prévio das intervenções, com abordagem integrada dos aspectos físicos, sociais e jurídicos;

V. Respeito ao patrimônio sócio-cultural e aos investimentos realizados pelos beneficiários, inclusive nas remoções e reassentamentos;

VI. Exercício efetivo do controle do solo urbano, pelo Município.

Art. 9º. É instituída a obrigatoriedade da elaboração prévia do Plano de Urbanização e Regularização Fundiária, sob a coordenação do Poder Executivo

Municipal, para a regularização fundiária na AEIS de que trata esta Lei.

Art. 10. O Plano de Urbanização e Regularização Fundiária deverá considerar a abordagem da irregularidade fundiária sob os aspectos físico-ambiental, jurídico-legal e sócio-econômico-organizativo, de forma simultânea e integrada e contendo, no mínimo:

I. levantamento de dados, incluindo levantamento topográfico cadastral, pesquisa dominial e possessória e demais dados necessários para o estudo do assentamento e a demarcação urbanística da área, nos termos da Lei Federal 11.977, de 07 de julho de 2.009;

II. diagnóstico integrado;

III. proposta integrada de intervenção, incluindo alternativas de solução para atendimento da demanda por equipamentos públicos e comunitários e memorial descritivo da poligonal para atualização da delimitação da AEIS;

IV. hierarquização de intervenções, incluindo cronograma de execução e estimativas de custo.

Art. 11. Os procedimentos para regularização fundiária nas AEIS de que trata esta Lei, no que se refere ao parcelamento do solo, são os seguintes:

I. elaboração e aprovação do Plano de Urbanização e Regularização Fundiária de acordo com o disposto neste Capítulo;

II. implementação das ações propostas no Plano de Urbanização e Regularização Fundiária, respeitando-se a hierarquização das intervenções e considerando-se as alterações aprovadas;

III. elaboração e aprovação de projeto de parcelamento do solo, nos termos do art. 51 da Lei Federal 11.977/2009, condicionada à prévia execução das intervenções físico-ambientais previstas no Plano de Urbanização e Regularização Fundiária;

IV. registro do parcelamento e dos lotes resultantes.

Seção I - Do Parcelamento do Solo na AEIS

Art. 12. O parcelamento do solo nas AEIS será aprovado pelo Poder Executivo Municipal a título de urbanização específica de interesse social, em conformidade com o art. 4°, inciso II, da Lei Federal n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e art. 47, inciso V da Lei Federal n° 11.977, de 07 de julho de 2009.

Art. 13. As vias se classificarão como veiculares ou de pedestres.

§ 1º - As vias veiculares caracterizar-se-ão conforme os seguintes parâmetros:

I. em vias de mão-dupla a pista de rolamento deverá ter largura mínima de 7,50 m (sete metros e meio);

II. em vias de mão-única a pista de rolamento deverá ter largura mínima de 5 m (cinco metros);

III. nas vias de mão-única, quando não houver cruzamentos com outras vias veiculares, deverão ser previstas baias de acostamento no mínimo a cada 100 m (cem metros) de extensão da via;

IV. as vias sem saída deverão ter área de retomo, e aquelas com mais de 100 m de extensão deverão ter áreas de manobra com raio suficiente para veículos de serviço, tais como caminhões de coleta de lixo.

§ 2º - As vias de pedestres caracterizar-se-ão conforme os seguintes parâmetros:

I. a largura mínima da faixa de circulação deverá ser de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II. em declividades acima de 15% (quinze por cento) dever-se-ão intercalar rampas e escadas com lances de no máximo 16 (dezesseis) degraus.

Art.14. Os lotes deverão atender às condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança, atendendo os seguintes parâmetros:

I. somente serão aprovados lotes com área mínima de 60 m2 (sessenta metros quadrados);

II. somente serão aprovados lotes com frente de, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III. os lotes não poderão ter área acima de 200 m2 (duzentos metros quadrados).

§ 1º - Os lotes com área inferior ou superior aos limites acima definidos deverão ser objeto de aprovação pelo Município mediante parecer técnico fundamentado, assinado por urbanista, com anotação de responsabilidade técnica no CREA e que:

I. ateste as condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança, condições estas que deverão ser analisadas em conformidade com sua destinação de uso, para os lotes com área inferior a 60 m2 (sessenta metros quadrados) ou;

II. justifique a conveniência e/ou necessidade de aprovação de lotes com área superior a 200 m2 (duzentos metros quadrados).

§ 2º - Serão permitidos lotes com frente para vias de pedestre.

§ 3º - Nos lotes ocupados por mais de uma família, o parcelamento e a titulação serão precedidos de Estudo Básico de Ocupação efetuados com a participação dos moradores, para definição das frações ideais respectivas, quando necessário.

Art. 15. Não será permitido o parcelamento do solo em terrenos com declividade igualou superior a 47% (quarenta e sete por cento), salvo apreciação técnica que ateste a viabilidade do parcelamento.

Art. 16. Para a aprovação de parcelamento de solo nas AEIS, fica dispensada a transferência de áreas públicas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação, espaços livres de uso público e áreas de reservação ambiental, sendo as áreas públicas aquelas determinadas no projeto de parcelamento aprovado, conforme a proposta do Plano de Urbanização e Regularização Fundiária.

Art. 17. Em se tratando de área de propriedade privada, tendo havido demarcação urbanística e satisfeitas as condições legais para tal, o Município entregará aos moradores dos lotes o título de legitimação de posse, nos termos do art. 58 da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009.

Art. 18. Poderá ser prevista a regularização de ocupações em Áreas de Preservação Permanente - APP em AEIS, desde que ocorridas até 31 de dezembro de 2.007, em área urbana consolidada, e que o Plano de Urbanização e Regularização Fundiária contemple estudo comprobatório da melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior, nos termos do disposto no art. 54 da Lei Federal nº 11.977/2009.

Seção II - Da Alienação de Imóveis Públicos Municipais

Art. 19. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar lotes em áreas públicas municipais por meio da Concessão do Direito Real de Uso, com dispensa de licitação nos termos do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, aos moradores das AEIS, mediante as condições seguintes:

I. os lotes serão alienados em conformidade com suas respectivas áreas definidas e aprovadas no parcelamento;

II. para cada família somente será destinado um único lote de uso residencial ou misto, admitindo-se a destinação de um segundo lote, comprovadamente de sustentação da economia familiar;

III. os lotes somente serão alienados a pessoas moradoras do bairro, cadastradas pela pesquisa sócio-econômica realizada nas áreas em questão;

IV. a titulação se dará preferencialmente mediante termo de Concessão de Direito Real de Uso, podendo ser utilizadas a compra e venda ou a doação, conforme os critérios gerais e uniformes a serem estabelecidos em decreto;

V. o imóvel só poderá ser transferido a outro beneficiário após 05 (cinco) anos, mantida a finalidade residencial, no caso de moradia, sob pena

de revogação da outorga;

VI. é autorizada a cessão onerosa de uso de lotes públicos já ocupados, na data de publicação desta lei, por edificações de uso não residencial, que não sejam comprovadamente de sustentação familiar de pessoas moradoras do bairro, caso a atividade seja considerada como de interesse local.

§ 1º - A gratuidade ou onerosidade, o instrumento translativo e outros critérios para as alienações, não previstos nesta lei, serão definidos em decreto regulamentador.

§ 2º - Fica reduzida a O (zero) a alíquota do ITBI (imposto sobre transmissão de bens imóveis) incidente sobre as outorgas autorizadas por esta lei.

Art. 20. Fica o Executivo autorizado a desafetar, mediante decreto, os bens públicos existentes nas AEIS, para fins de regularização fundiária.

Seção III - Dos Mecanismos de Gestão da AEIS

Art. 21. No início dos processos de elaboração do Plano de Urbanização e Regularização Fundiária da AEIS deverá ser criado o Grupo de Referência da respectiva área.

Art. 22. O Grupo de Referência poderá ser composto por moradores e representantes de entidades e grupos comunitários formais e informais da área específica e seu entorno.

§ 1º - Das reuniões do Grupo de Referência participará, sempre que necessário, um representante da equipe técnica do Município.

Art. 23. O Grupo de Referência tem as seguintes atribuições:

I. acompanhar a elaboração e a execução do Plano de Urbanização e Regularização Fundiária da AEIS em questão, em todas as etapas;

II. acompanhar as ações públicas ou privadas na área, informando ao órgão competente, sempre que necessário, a realização de obras ou a instalação de atividades em desacordo com o Plano de Urbanização e Regularização Fundiária da respectiva AEIS;

III. acompanhar a aplicação dos recursos orçamentários e financeiros alocados;

IV. atuar como interlocutor entre a comunidade e o Poder Público, assim como agente multiplicador das informações no processo;

V. acompanhar os processos de regularização fundiária, opinando sempre que solicitado.

Art. 24. Os membros dos Grupos de Referência das AEIS não farão jus a remuneração e suas funções serão consideradas serviço público relevante.

§ 1º - Após a conclusão das atividades para as quais o Grupo de Referência foi formado, a permanência e a continuidade do mesmo são de responsabilidade das respectivas comunidades.

Capítulo IV - Da Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 25. A Regularização Fundiária de Interesse Específico poderá ser implementada em assentamentos irregulares que não se enquadrem no conceito de AEIS, de acordo com as definições desta lei e conforme o disposto na Seção III do Capítulo III da Lei Federal n° 11.977/2009.

Art. 26. A Regularização Fundiária de Interesse Específico poderá ser mplementada mediante Operação Urbana Consorciada, nos termos do art. 32 da .ei Federal nº 10.257/2001, o Estatuto da Cidade, e da Lei Municipal nº 311/2006, ue institui o Plano Diretor do Município de Sarzedo, ou mediante a flexibilização dministrativa de parâmetros urbanísticos, nos termos do art. 52 da Lei Federal 1.977/2009.

Art. 27. Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo único - A Operação Urbana Consorciada deve ser prevista em lei municipal específica que delimitará sua área, podendo estabelecer, entre outras medidas, a modificação de índices e características de parcelamento do solo.

Art. 28. A flexibilização administrativa de parâmetros urbanísticos nos termos do art. 52 da Lei Federal 11.977/2009, em assentamentos onde o percentual de áreas destinadas ao uso público ou a área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano impeçam a regularização, depende do atendimento aos seguintes pré-requisitos:

I. consolidação do assentamento até a data de 06 de julho de 2009;

II. atendimento aos demais parâmetros urbanísticos para a área definidos na legislação de parcelamento do solo urbano, que não o percentual mínimo de áreas destinadas ao uso público e a área mínima dos lotes;

III. atendimento a condições mínimas de habitabilidade, segurança e salubridade das construções existentes;

IV. no caso de flexibilização de percentuais mínimos de áreas destinadas a uso público, a outorga, ao Município, de terrenos parcelados ou parceláveis, em área urbana do Município, não edificados, em metragem igualou superior à diferença entre o legalmente exigido e o existente no assentamento a ser regularizado, cujo valor venal por metro quadrado seja igualou superior ao valor médio do metro quadrado do assentamento, conforme a planta de valores do IPTU do exercício anterior à autorização da flexibilização;

V. no caso de flexibilização de área mínima de lotes a outorga, ao Município, de terrenos parcelados ou parceláveis, não edificados, em metragem igualou superior à diferença entre a área de cada quadra a ser regularizada e a área resultante da multiplicação da área mínima

de lote legalmente vigente para o local, pelo número de unidades a serem individualizadas na mesma quadra, devendo os terrenos outorgados ter valor venal por metro quadrado igualou superior ao valor médio do metro quadrado da quadra respectiva, conforme a planta de valores de IPTU do exercício anterior à autorização da flexibilização.

§ 1º - Os interessados na regularização deverão apresentar requerimento ao Município, instruído com:

I. relatório técnico elaborado por profissionais tecnicamente habilitados, com o diagnóstico da situação do assentamento a ser regularizado e a proposta das medidas necessárias à sua regularização;
II. levantamento topográfico planialtimétrico;
III. projeto do parcelamento a ser aprovado;
IV. certidões dominiais ou documentação comprobatória da legitimidade para requerer a regularização;
V. comprovação documental da viabilidade de atendimento dos requisitos e contrapartidas constantes dos incisos I a V acima;
VI. documentação dominial e autorização de terceiros para outorga dos terrenos da contrapartida, caso estes não pertençam aos interessados.

§ 2º - Deferido o requerimento pelo Município, será lavrado termo de ajustamento de conduta para a regularização, com cronograma para cumprimento.

§ 3º - Verificado pelo Município o cumprimento dos requisitos para egularização, será assinalado aos interessados o prazo de 30(trinta) dias para a ormalização das outorgas, após as quais será expedido o decreto de aprovação do arcelamento.

§ 4º - As áreas recebidas pelo Município em contrapartida serão destinadas à abitação de interesse social e/ou outros usos públicos institucionais e de caráter ocial destinadas a comunidade local.

Capítulo VII - Das Disposições Finais

Art. 29. O Município, por meio do Programa Municipal de Regularização Fundiária de Sarzedo, empreenderá, onde couber, a demarcação urbanística das AEIS, disponibilizando os recursos necessários, efetuando os levantamentos topográficos e dominiais bem como as notificações, publicações e demais providências cabíveis.

Art. 30. O Município buscará, como forma de prevenção da atividade loteadora ilegal:

I. a integração de iniciativas e o compartilhamento de informações com o Registro de Imóveis, o Ministério Público, a Polícia Militar Ambiental, as Associações de Moradores e representantes do Setor Imobiliário local;

II. a promoção de ações de educação urbana objetivando conscientizar a população sobre as causas e os problemas decorrentes da ilegalidade urbana bem como sobre como evitá-la;

III. a intensificação da fiscalização de obras e o encaminhamento de medidas cabíveis contra o loteador ilegal ou clandestino, com apoio de parcerias;

IV. o combate à especulação imobiliária, com a utilização dos instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade para esta finalidade;

V. a criação de serviços públicos de assistência técnica nas áreas de arquitetura e engenharia para atendimento da população de baixa renda;

VI. a ampliação da produção e do financiamento habitacional de interesse social para atendimento das necessidades de moradia da população de baixa renda;

VII. a promoção da inserção sócio-econômica da população de baixa renda, especialmente por meio da implementação de ações de geração de trabalho.

Art. 31. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, e será regulamentada por decreto específico acerca dos critérios de alienação ou cessão de uso de bens públicos.

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

End. R. Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro, Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 - CEP 32450-000
Tel.: (031) 3577/7335 – 7845 – Fax: (031) 3577/7401
E-mail: camarasarzedo@yahoo.com.br

REQUERIMENTO INTERNO 20/2009

Sarzedo, em 14 de dezembro de 2009.

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Sarzedo,

O vereador que infra subscreve, solicita de V. Exa., após ouvido o nário, e em conformidade com o Regimento Interno desta Casa, requer a pensa de interstício referente os Projetos de Lei 61, 62, 63 e 64/2009, tendo vista a importância e urgência dos mesmos, os quais deverão ser apreciados uma única sessão plenária.

Desta feita, agradeço pela compreensão e apoio dos colegas desta ança na aprovação do pedido em questão.

RODRIGO ANTÔNIO FERRETTI
VEREADOR REQUERENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

End. R. Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro, Sarzedo – Minas Gerais

CNPJ: 02.306.182/0001-59 - CEP 32450-000

Tel.: (031) 3577/7335 – 7845 – Fax: (031) 3577/7401

E-mail: camarasarzedo@yahoo.com.br

PARECER da Comissão de Justiça, Legislação, Finanças, Orçamentos, tomadas de Contas e Redação Final.

Projeto de Lei nº 64/2009 "Dispõe sobre o Programa Municipal de Regularização Fundiária de Sarzedo."

1 – RELATÓRIO:

Recebeu esta Câmara Municipal de Vereadores Projeto de Lei nº 64/2009 de autoria do chefe do poder executivo que dispõe sobre o Programa Municipal de Regularização Fundiária de Sarzedo.

Autuado o Projeto, lido em plenário vem agora a essa comissão nos termos ao art. 107, inciso I, alínea "g" do Regimento Interno.

Recebido o PROJETO nessa COMISSÃO foi, pelo Presidente da Comissão repassado ao Relator em cumprimento ao art. 137 "*caput*" do Regimento Interno.

É o relatório.

2 – FUNDAMENTAÇÃO:

Compete a esta comissão o EXAME do Projeto nos aspectos de CONSTITUCIONALIDADE, LEGALIDADE e JURIDICIDADE e bem assim quanto a ASPECTO GRAMATICAL E LÓGICO.

O projeto respeita e encontra respaldo no texto Constitucional Federal no art. 30, inciso I, vejamos:

> Art. 30. Compete aos Municípios:
>
> I - legislar sobre assuntos de interesse local;

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

End. R. Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro, Sarzedo – Minas Gerais

CNPJ: 02.306.182/0001-59 - CEP 32450-000

Tel.: (031) 3577/7335 – 7845 – Fax: (031) 3577/7401

E-mail: camarasarzedo@yahoo.com.br

Além de Constitucional o projeto também é LEGAL pois que respeita a Lei Orgânica Municipal, vejamos:

> **Art. 9°** - Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem estar de sua população, cabendo-lhe privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:
>
> I - legislar sobre assuntos de interesse local;

Visa o presente, a elaboração do Plano de Urbanização e Regularização, com base no Plano Diretor do Município, com a Lei de Responsabilidade Fiscal, a LDO, o Plano Plurianual, e a Lei Federal 10.257/2001 denominada "Estatuto das Cidades".

O projeto é JURÍDICO pois que não há no MUNDO DO DIREITO qualquer óbice ou empecilho à matéria por ele tratada que é alterar LEI MUNICIPAL EXISTENTE.

Com este formato a REDAÇÃO atende aos preceitos da LEI COMPLEMENTAR FEDERAL 95 de 26 de fevereiro de 1998.

3 – CONCLUSÃO:

A comissão é de provimento ao Projeto de Lei n° 64/2009.

Sala das Reuniões, 16 de dezembro de 2009.

Rodrigo Antônio Ferretti Presidente da Comissão

Chaslei Antônio Martins Relator

Rodnei de Freitas Campos Suplente

MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000
Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

PROPOSIÇÃO DE LEI 59/2009

"Dispõe sobre o Programa Municipal de Regularização Fundiária de Sarzedo."

Sr. Prefeito do Município de Sarzedo:

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu, em nome do ovo, sanciono a seguinte LEI:

Capítulo I - Do Programa Municipal de Regularização Fundiária

Art. 1º. Fica instituído o Programa Municipal de Regularização Fundiária de rzedo, com os seguintes objetivos:

I. Contribuir para a melhoria das condições de moradia da população residente em assentamentos irregulares em Sarzedo;
II. Atuar no enfrentamento do quadro de informalidade habitacional urbana no Município;
III. Constituir as bases para a instituição de uma política municipal de regularização fundiária.

Art. 2º. A participação do Município de Sarzedo é indispensável no procedimento egularização fundiária, como agente de regulação urbana.

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"
Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000
Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

§ 1º - A gestão do Programa Municipal de Regularização Fundiária de Sarzedo caberá à Secretaria Municipal de Planejamento, de forma coordenada e integrada com demais órgãos responsáveis pelas políticas urbanas e sociais afins e com o apoio da Procuradoria Municipal.

§ 2º - A regularização fundiária também poderá ser promovida, em parceria com o Município, pela União, pelo Estado, pelos próprios beneficiários, por 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.

Art. 3º. O Programa Municipal de Regularização Fundiária de Sarzedo tem como diretrizes metodológicas:

I. Planejar detalhadamente as ações a serem executadas;
II. Garantir a abordagem integrada considerando sempre os aspectos jurídico-legais, fisico-ambientais e sócio-econômico-organizativos;
III. Promover, ao longo de todas as etapas de trabalho, a participação da comunidade atendida e das instâncias do Poder Público envolvidas;
IV. Exercício efetivo do controle do solo urbano, pelo Município.

Capítulo II - Das Definições

Art. 4º. Para os efeitos desta lei, considera-se:

I. Regularização fundiária o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos

MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"
Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000
Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

irregulares e à titulação de seus ocupantes, 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. Assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

III. Regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares com predominância de população de baixa renda;

IV. Regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social.

V. Área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica.

Capítulo III - Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 5º. A Regularização Fundiária de Interesse Social será executada em ssentamentos irregulares delimitados como Áreas de Especial Interesse Social - AEIS ue se enquadram nos termos do inciso I do art. 123 da Lei Municipal nº 311/2006, que stitui o Plano Diretor de Sarzedo.

§ 1º - As áreas a que se refere o caput deste artigo correspondem a terrenos ıblicos ou particulares ocupados por favelas, vilas ou loteamentos irregulares, onde a ıpulação seja predominantemente de baixa renda e em relação aos quais haja eresse público em promover a urbanização e regularização de títulos, desde que não ja riscos graves para o meio ambiente ou segurança.

MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"
Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000
Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

§ 2º - Considera-se população de baixa renda aquela com predominância de famílias com renda de até 06 (seis) salários mínimos.

Art. 6º. A AEIS de que trata esta Lei compreende as áreas constantes do Anexo I desta lei e outras que venham a ser caracterizadas como tal por lei complementar específica, observadas as seguintes condições prévias:

I. Enquadramento no conceito inerente à classificação legal, conforme inciso I do art. 123 da Lei Municipal nº 311/2006;
II. Adequada identificação da delimitação territorial da área a receber o zoneamento específico;
III. Elaboração de parecer técnico, elaborado pelo Poder Executivo Municipal, acerca das possibilidades de urbanização do núcleo, dos aspectos fisico-ambientais, jurídico-legais e sócio-econômicos, para subsídio técnico ao Poder Legislativo.

§ 1º - Não poderão ser delimitadas como AEIS:

I. Áreas localizadas sob viadutos ou pontes;
II. Áreas destinadas à realização de obras, ou a implantação de planos urbanísticos de interesse coletivo;
III. Áreas localizadas sobre oleodutos e redes de água ou esgotos, bem como sob redes de alta tensão, ou outras áreas de servidão e necessárias à segurança de infra-estrutura;
IV. Áreas de risco, a não ser mediante laudo técnico que ateste a viabilidade da permanência da população moradora por meio da adoção de medidas para erradicação do risco;
V. Áreas que de acordo com o Plano Diretor sejam de interesse ambiental, a

MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"
Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000
Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

não ser onde haja ocupação parcial pré-existente que possa ser mantida sob condições especiais;

VI. Áreas ocupadas há menos de doze meses, a não ser mediante aprovação de Plano de Urbanização e Regularização Fundiária pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável.

Art. 7º. As AEIS atenderão aos seguintes objetivos:

I. Adequar a propriedade do solo à sua função social;

II. Integrar à cidade os assentamentos habitacionais de baixa renda, promovendo sua regularização jurídica e urbanística.

Art. 8º. A regularização fundiária das AEIS de que trata esta Lei atenderá às eguintes diretrizes:

I. Garantia de participação comunitária, assegurando-se a plenitude do exercício da cidadania em todo o processo;

II. Respeito à tipicidade e às características da ocupação existente, com a manutenção, sempre que possível, das edificações e do traçado urbano, quando da intervenção do Poder Público;

III. Garantia das condições de habitabilidade, salubridade e acessibilidade às moradias regularizadas;

IV. Planejamento prévio das intervenções, com abordagem integrada dos aspectos físicos, sociais e jurídicos;

V. Respeito ao patrimônio sócio-cultural e aos investimentos realizados pelos beneficiários, inclusive nas remoções e reassentamentos;

VI. Exercício efetivo do controle do solo urbano, pelo Município.

Art. 9º. É instituída a obrigatoriedade da elaboração prévia do Plano de anização e Regularização Fundiária, sob a coordenação do Poder Executivo

MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"
Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000
Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

Municipal, para a regularização fundiária na AEIS de que trata esta Lei.

Art. 10. O Plano de Urbanização e Regularização Fundiária deverá considerar a abordagem da irregularidade fundiária sob os aspectos físico-ambiental, jurídico-legal e sócio-econômico-organizativo, de forma simultânea e integrada e contendo, no mínimo:

I. levantamento de dados, incluindo levantamento topográfico cadastral, pesquisa dominial e possessória e demais dados necessários para o estudo do assentamento e a demarcação urbanística da área, nos termos da Lei Federal 11.977, de 07 de julho de 2.009;
II. diagnóstico integrado;
III. proposta integrada de intervenção, incluindo alternativas de solução para atendimento da demanda por equipamentos públicos e comunitários e memorial descritivo da poligonal para atualização da delimitação da AEIS;
IV. hierarquização de intervenções, incluindo cronograma de execução e estimativas de custo.

Art. 11. Os procedimentos para regularização fundiária nas AEIS de que trata esta ei, no que se refere ao parcelamento do solo, são os seguintes:

I. elaboração e aprovação do Plano de Urbanização e Regularização Fundiária de acordo com o disposto neste Capítulo;
II. implementação das ações propostas no Plano de Urbanização e Regularização Fundiária, respeitando-se a hierarquização das intervenções e considerando-se as alterações aprovadas;
III. elaboração e aprovação de projeto de parcelamento do solo, nos termos do art. 51 da Lei Federal 11.977/2009, condicionada à prévia execução das intervenções físico-ambientais previstas no Plano de Urbanização e Regularização Fundiária;

MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"
Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000
Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

IV. registro do parcelamento e dos lotes resultantes.

Seção I - Do Parcelamento do Solo na AEIS

Art. 12. O parcelamento do solo nas AEIS será aprovado pelo Poder Executivo Municipal a título de urbanização específica de interesse social, em conformidade com o art. 4°, inciso II, da Lei Federal n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e art. 47, inciso V da Lei Federal n° 11.977, de 07 de julho de 2009.

Art. 13. As vias se classificarão como veiculares ou de pedestres.

§ 1º - As vias veiculares caracterizar-se-ão conforme os seguintes parâmetros:

I. em vias de mão-dupla a pista de rolamento deverá ter largura mínima de 7,50 m (sete metros e meio);

II. em vias de mão-única a pista de rolamento deverá ter largura mínima de 5 m (cinco metros);

III. nas vias de mão-única, quando não houver cruzamentos com outras vias veiculares, deverão ser previstas baias de acostamento no mínimo a cada 100 m (cem metros) de extensão da via;

IV. as vias sem saída deverão ter área de retomo, e aquelas com mais de 100 m de extensão deverão ter áreas de manobra com raio suficiente para veículos de serviço, tais como caminhões de coleta de lixo.

§ 2º - As vias de pedestres caracterizar-se-ão conforme os seguintes parâmetros:

I. a largura mínima da faixa de circulação deverá ser de 1,20 m (um metro e

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000
Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

vinte centímetros);

II. em declividades acima de 15% (quinze por cento) dever-se-ão intercalar rampas e escadas com lances de no máximo 16 (dezesseis) degraus.

Art.14. Os lotes deverão atender às condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança, atendendo os seguintes parâmetros:

I. somente serão aprovados lotes com área mínima de 60 m2 (sessenta metros quadrados);

II. somente serão aprovados lotes com frente de, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III. os lotes não poderão ter área acima de 200 m2 (duzentos metros quadrados).

§ 1º - Os lotes com área inferior ou superior aos limites acima definidos deverão er objeto de aprovação pelo Município mediante parecer técnico fundamentado, ssinado por urbanista, com anotação de responsabilidade técnica no CREA e que:

I. ateste as condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança, condições estas que deverão ser analisadas em conformidade com sua destinação de uso, para os lotes com área inferior a 60 m2 (sessenta metros quadrados) ou;

II. justifique a conveniência e/ou necessidade de aprovação de lotes com área superior a 200 m2 (duzentos metros quadrados).

§ 2º - Serão permitidos lotes com frente para vias de pedestre.

§ 3º - Nos lotes ocupados por mais de uma família, o parcelamento e a titulação

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000
Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

serão precedidos de Estudo Básico de Ocupação efetuados com a participação dos moradores, para definição das frações ideais respectivas, quando necessário.

Art. 15. Não será permitido o parcelamento do solo em terrenos com declividade igualou superior a 47% (quarenta e sete por cento), salvo apreciação técnica que ateste a viabilidade do parcelamento.

Art. 16. Para a aprovação de parcelamento de solo nas AEIS, fica dispensada a ransferência de áreas públicas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, istema de circulação, espaços livres de uso público e áreas de preservação ambiental, endo as áreas públicas aquelas determinadas no projeto de parcelamento aprovado, onforme a proposta do Plano de Urbanização e Regularização Fundiária.

Art. 17. Em se tratando de área de propriedade privada, tendo havido demarcação banística e satisfeitas as condições legais para tal, o Município entregará aos oradores dos lotes o título de legitimação de posse, nos termos do art. 58 da Lei ederal nº 11.977, de 07 de julho de 2009.

Art. 18. Poderá ser prevista a regularização de ocupações em Áreas de eservação Permanente - APP em AEIS, desde que ocorridas até 31 de dezembro de 07, em área urbana consolidada, e que o Plano de Urbanização e Regularização ndiária contemple estudo comprobatório da melhoria das condições ambientais em ação à situação de ocupação irregular anterior, nos termos do disposto no art. 54 da Federal nº 11.977/2009.

MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"
Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000
Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

Seção II - Da Alienação de Imóveis Públicos Municipais

Art. 19. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar lotes em áreas públicas municipais por meio da Concessão do Direito Real de Uso, com dispensa de licitação nos termos do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, aos moradores das AEIS, mediante as condições seguintes:

I. os lotes serão alienados em conformidade com suas respectivas áreas definidas e aprovadas no parcelamento;

II. para cada família somente será destinado um único lote de uso residencial ou misto, admitindo-se a destinação de um segundo lote, comprovadamente de sustentação da economia familiar;

III. os lotes somente serão alienados a pessoas moradoras do bairro, cadastradas pela pesquisa sócio-econômica realizada nas áreas em questão;

IV. a titulação se dará preferencialmente mediante termo de Concessão de Direito Real de Uso, podendo ser utilizadas a compra e venda ou a doação, conforme os critérios gerais e uniformes a serem estabelecidos em decreto;

V. o imóvel só poderá ser transferido a outro beneficiário após 05 (cinco) anos, mantida a finalidade residencial, no caso de moradia, sob pena de revogação da outorga;

VI. é autorizada a cessão onerosa de uso de lotes públicos já ocupados, na data de publicação desta lei, por edificações de uso não residencial, que não sejam comprovadamente de sustentação familiar de pessoas moradoras do bairro, caso a atividade seja considerada como de interesse local.

§ 1º - A gratuidade ou onerosidade, o instrumento translativo e outros critérios as alienações, não previstos nesta lei, serão definidos em decreto regulamentador.

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000
Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

§ 2º - Fica reduzida a O (zero) a alíquota do ITBI (imposto sobre transmissão de bens imóveis) incidente sobre as outorgas autorizadas por esta lei.

Art. 20. Fica o Executivo autorizado a desafetar, mediante decreto, os bens públicos existentes nas AEIS, para fins de regularização fundiária.

Seção III - Dos Mecanismos de Gestão da AEIS

Art. 21. No início dos processos de elaboração do Plano de Urbanização e Regularização Fundiária da AEIS deverá ser criado o Grupo de Referência da respectiva área.

Art. 22. O Grupo de Referência poderá ser composto por moradores e representantes de entidades e grupos comunitários formais e informais da área específica e seu entorno.

§ 1º - Das reuniões do Grupo de Referência participará, sempre que necessário, representante da equipe técnica do Município.

Art. 23. O Grupo de Referência tem as seguintes atribuições:

I. acompanhar a elaboração e a execução do Plano de Urbanização e Regularização Fundiária da AEIS em questão, em todas as etapas;

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000
Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

II. acompanhar as ações públicas ou privadas na área, informando ao órgão competente, sempre que necessário, a realização de obras ou a instalação de atividades em desacordo com o Plano de Urbanização e Regularização Fundiária da respectiva AEIS;

III. acompanhar a aplicação dos recursos orçamentários e financeiros alocados;

IV. atuar como interlocutor entre a comunidade e o Poder Público, assim como agente multiplicador das informações no processo;

V. acompanhar os processos de regularização fundiária, opinando sempre que solicitado.

Art. 24. Os membros dos Grupos de Referência das AEIS não farão jus a muneração e suas funções serão consideradas serviço público relevante.

§ 1º - Após a conclusão das atividades para as quais o Grupo de Referência foi mado, a permanência e a continuidade do mesmo são de responsabilidade das pectivas comunidades.

Capítulo IV - Da Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 25. A Regularização Fundiária de Interesse Específico poderá ser ementada em assentamentos irregulares que não se enquadrem no conceito de S, de acordo com as definições desta lei e conforme o disposto na Seção III do ítulo III da Lei Federal n° 11.977/2009.

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000
Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

Art. 26. A Regularização Fundiária de Interesse Específico poderá ser implementada mediante Operação Urbana Consorciada, nos termos do art. 32 da Lei Federal nº 10.257/2001, o Estatuto da Cidade, e da Lei Municipal nº 311/2006, que institui o Plano Diretor do Município de Sarzedo, ou mediante a flexibilização administrativa de parâmetros urbanísticos, nos termos do art. 52 da Lei Federal 11.977/2009.

Art. 27. Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo único - A Operação Urbana Consorciada deve ser prevista em lei municipal específica que delimitará sua área, podendo estabelecer, entre outras medidas, a modificação de índices e características de parcelamento do solo.

Art. 28. A flexibilização administrativa de parâmetros urbanísticos nos termos do art. 52 da Lei Federal 11.977/2009, em assentamentos onde o percentual de áreas destinadas ao uso público ou a área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano impeçam a regularização, depende do atendimento aos seguintes pré-requisitos:

I. consolidação do assentamento até a data de 06 de julho de 2009;
II. atendimento aos demais parâmetros urbanísticos para a área definidos na legislação de parcelamento do solo urbano, que não o percentual mínimo de áreas destinadas ao uso público e a área mínima dos lotes;
III. atendimento a condições mínimas de habitabilidade, segurança e

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000
Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

salubridade das construções existentes;

IV. no caso de flexibilização de percentuais mínimos de áreas destinadas a uso público, a outorga, ao Município, de terrenos parcelados ou parceláveis, em área urbana do Município, não edificados, em metragem igualou superior à diferença entre o legalmente exigido e o existente no assentamento a ser regularizado, cujo valor venal por metro quadrado seja igualou superior ao valor médio do metro quadrado do assentamento, conforme a planta de valores do IPTU do exercício anterior à autorização da flexibilização;

V. no caso de flexibilização de área mínima de lotes a outorga, ao Município, de terrenos parcelados ou parceláveis, não edificados, em metragem igualou superior à diferença entre a área de cada quadra a ser regularizada e a área resultante da multiplicação da área mínima de lote legalmente vigente para o local, pelo número de unidades a serem individualizadas na mesma quadra, devendo os terrenos outorgados ter valor venal por metro quadrado igualou superior ao valor médio do metro quadrado da quadra respectiva, conforme a planta de valores de IPTU do exercício anterior à autorização da flexibilização.

§ 1º - Os interessados na regularização deverão apresentar requerimento ao nicípio, instruído com:

I. relatório técnico elaborado por profissionais tecnicamente habilitados, com o diagnóstico da situação do assentamento a ser regularizado e a proposta das medidas necessárias à sua regularização;

II. levantamento topográfico planialtimétrico;

III. projeto do parcelamento a ser aprovado;

IV. certidões dominiais ou documentação comprobatória da legitimidade para requerer a regularização;

V. comprovação documental da viabilidade de atendimento dos requisitos e contrapartidas constantes dos incisos I a V acima;

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000
Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

VI. documentação dominial e autorização de terceiros para outorga dos terrenos da contrapartida, caso estes não pertençam aos interessados.

§ 2º - Deferido o requerimento pelo Município, será lavrado termo de ajustamento e conduta para a regularização, com cronograma para cumprimento.

§ 3º - Verificado pelo Município o cumprimento dos requisitos para regularização, erá assinalado aos interessados o prazo de 30(trinta) dias para a formalização das utorgas, após as quais será expedido o decreto de aprovação do parcelamento.

§ 4º - As áreas recebidas pelo Município em contrapartida serão destinadas à bitação de interesse social e/ou outros usos públicos institucionais e de caráter social stinadas a comunidade local.

Capítulo VII - Das Disposições Finais

Art. 29. O Município, por meio do Programa Municipal de Regularização Fundiária Sarzedo, empreenderá, onde couber, a demarcação urbanística das AEIS, onibilizando os recursos necessários, efetuando os levantamentos topográficos e iniais bem como as notificações, publicações e demais providências cabíveis.

Art. 30. O Município buscará, como forma de prevenção da atividade loteadora :

I. a integração de iniciativas e o compartilhamento de informações com o Registro de Imóveis, o Ministério Público, a Polícia Militar Ambiental, as Associações de Moradores e representantes do Setor Imobiliário local;

II. a promoção de ações de educação urbana objetivando conscientizar a

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000
Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

população sobre as causas e os problemas decorrentes da ilegalidade urbana bem como sobre como evitá-la;

III. a intensificação da fiscalização de obras e o encaminhamento de medidas cabíveis contra o loteador ilegal ou clandestino, com apoio de parcerias;

IV. o combate à especulação imobiliária, com a utilização dos instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade para esta finalidade;

V. a criação de serviços públicos de assistência técnica nas áreas de arquitetura e engenharia para atendimento da população de baixa renda;

VI. a ampliação da produção e do financiamento habitacional de interesse social para atendimento das necessidades de moradia da população de baixa renda;

VII. a promoção da inserção sócio-econômica da população de baixa renda, especialmente por meio da implementação de ações de geração de trabalho.

Art. 31. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as posições em contrário, e será regulamentada por decreto específico acerca dos érios de alienação ou cessão de uso de bens públicos.

Sarzedo, em 17 de dezembro de 2009.

WILSON RAMOS DE JESUS
Presidente

EDMILSON MIGUEL JÚLIO
Vice-Presidente

GISELE KEILE DE OLIVEIRA PACITO
Secretária

LEI 449/2009

"Dispõe sobre o Programa Municipal de Regularização Fundiária de Sarzedo."

Sr. Prefeito do Município de Sarzedo:

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu, em nome do povo, sanciono a seguinte LEI:

Capitulo I - Do Programa Municipal de Regularização Fundiária

Art. 1º. Fica instituído o Programa Municipal de Regularização Fundiária de Sarzedo, com os seguintes objetivos:

I. Contribuir para a melhoria das condições de moradia da população residente em assentamentos irregulares em Sarzedo;

II. Atuar no enfrentamento do quadro de informalidade habitacional urbana no Município;

III. Constituir as bases para a instituição de uma política municipal de regularização fundiária.

Art. 2º. A participação do Município de Sarzedo é indispensável no procedimento de regularização fundiária, como agente de regulação urbana.

§ 1º - A gestão do Programa Municipal de Regularização Fundiária de Sarzedo caberá à Secretaria Municipal de Planejamento, de forma coordenada e integrada com demais órgãos responsáveis pelas políticas urbanas e sociais afins e com o apoio da Procuradoria Municipal.

§ 2º - A regularização fundiária também poderá ser promovida, em parceria com o Município, pela União, pelo Estado, pelos próprios beneficiários, por 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.

Art. 3º. O Programa Municipal de Regularização Fundiária de Sarzedo tem como diretrizes metodológicas:

I. Planejar detalhadamente as ações a serem executadas;

II. Garantir a abordagem integrada considerando sempre os aspectos jurídico-legais, fisico-ambientais e sócio-econômico-organizativos;

III. Promover, ao longo de todas as etapas de trabalho, a participação da comunidade atendida e das instâncias do Poder Público envolvidas;

IV. Exercício efetivo do controle do solo urbano, pelo Município.

Capítulo II - Das Definições

Art. 4º. Para os efeitos desta lei, considera-se:

I. Regularização fundiária o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, 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. Assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

III. Regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares com predominância de população de baixa renda;

IV. Regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social.

V. Área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica.

Capítulo III - Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 5º. A Regularização Fundiária de Interesse Social será executada em assentamentos irregulares delimitados como Áreas de Especial Interesse Social - AEIS que se enquadram nos termos do inciso I do art. 123 da Lei Municipal nº 311/2006, que institui o Plano Diretor de Sarzedo.

§ 1º - As áreas a que se refere o caput deste artigo correspondem a terrenos públicos ou particulares ocupados por favelas, vilas ou loteamentos irregulares, onde a população seja predominantemente de baixa renda e em relação aos quais haja interesse público em promover a urbanização e regularização de títulos, desde que não haja riscos graves para o meio ambiente ou segurança.

§ 2º - Considera-se população de baixa renda aquela com predominância de famílias com renda de até 06 (seis) salários mínimos.

Art. 6º. A AEIS de que trata esta Lei compreende as áreas constantes do Anexo I desta lei e outras que venham a ser caracterizadas como tal por lei complementar específica, observadas as seguintes condições prévias:

I. Enquadramento no conceito inerente à classificação legal, conforme inciso I do art. 123 da Lei Municipal nº 311/2006;

II. Adequada identificação da delimitação territorial da área a receber o zoneamento específico;

III. Elaboração de parecer técnico, elaborado pelo Poder Executivo Municipal, acerca das possibilidades de urbanização do núcleo, dos aspectos fisico-ambientais, jurídico-legais e sócio-econômicos, para subsídio técnico ao Poder Legislativo.

§ 1º - Não poderão ser delimitadas como AEIS:

I. Áreas localizadas sob viadutos ou pontes;

II. Áreas destinadas à realização de obras, ou a implantação de planos urbanísticos de interesse coletivo;

III. Áreas localizadas sobre oleodutos e redes de água ou esgotos, bem como sob redes de alta tensão, ou outras áreas de servidão e necessárias à segurança de infra-estrutura;

IV. Áreas de risco, a não ser mediante laudo técnico que ateste a viabilidade da permanência da população moradora por meio da adoção de medidas para erradicação do risco;

V. Áreas que de acordo com o Plano Diretor sejam de interesse ambiental, a não ser onde haja ocupação parcial pré-existente que possa ser mantida sob condições especiais;

VI. Áreas ocupadas há menos de doze meses, a não ser mediante aprovação de Plano de Urbanização e Regularização Fundiária pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável.

Art. 7º. As AEIS atenderão aos seguintes objetivos:

I. Adequar a propriedade do solo à sua função social;

II. Integrar à cidade os assentamentos habitacionais de baixa renda, promovendo sua regularização jurídica e urbanística.

Art. 8º. A regularização fundiária das AEIS de que trata esta Lei atenderá às seguintes diretrizes:

I. Garantia de participação comunitária, assegurando-se a plenitude do exercício da cidadania em todo o processo;

II. Respeito à tipicidade e às características da ocupação existente, com a manutenção, sempre que possível, das edificações e do traçado urbano, quando da intervenção do Poder Público;

III. Garantia das condições de habitabilidade, salubridade e acessibilidade às moradias regularizadas;

IV. Planejamento prévio das intervenções, com abordagem integrada dos aspectos físicos, sociais e jurídicos;

V. Respeito ao patrimônio sócio-cultural e aos investimentos realizados pelos beneficiários, inclusive nas remoções e reassentamentos;

VI. Exercício efetivo do controle do solo urbano, pelo Município.

Art. 9º. É instituída a obrigatoriedade da elaboração prévia do Plano de Urbanização e Regularização Fundiária, sob a coordenação do Poder Executivo Municipal, para a regularização fundiária na AEIS de que trata esta

Lei.

Art. 10. O Plano de Urbanização e Regularização Fundiária deverá considerar a abordagem da irregularidade fundiária sob os aspectos físico-ambiental, jurídico-legal e sócio-econômico-organizativo, de forma simultânea e integrada e contendo, no mínimo:

I. levantamento de dados, incluindo levantamento topográfico cadastral, pesquisa dominial e possessória e demais dados necessários para o estudo do assentamento e a demarcação urbanística da área, nos termos da Lei Federal 11.977, de 07 de julho de 2.009;

II. diagnóstico integrado;

III. proposta integrada de intervenção, incluindo alternativas de solução para atendimento da demanda por equipamentos públicos e comunitários e memorial descritivo da poligonal para atualização da delimitação da AEIS;

IV. hierarquização de intervenções, incluindo cronograma de execução e estimativas de custo.

Art. 11. Os procedimentos para regularização fundiária nas AEIS de que trata esta Lei, no que se refere ao parcelamento do solo, são os seguintes:

I. elaboração e aprovação do Plano de Urbanização e Regularização Fundiária de acordo com o disposto neste Capítulo;

II. implementação das ações propostas no Plano de Urbanização e Regularização Fundiária, respeitando-se a hierarquização das intervenções e considerando-se as alterações aprovadas;

III. elaboração e aprovação de projeto de parcelamento do solo, nos termos do art. 51 da Lei Federal 11.977/2009, condicionada à

prévia execução das intervenções físico-ambientais previstas no Plano de Urbanização e Regularização Fundiária;

IV. registro do parcelamento e dos lotes resultantes.

Seção I - Do Parcelamento do Solo na AEIS

Art. 12. O parcelamento do solo nas AEIS será aprovado pelo Poder Executivo Municipal a título de urbanização específica de interesse social, em conformidade com o art. 4°, inciso II, da Lei Federal n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e art. 47, inciso V da Lei Federal n° 11.977, de 07 de julho de 2009.

Art. 13. As vias se classificarão como veiculares ou de pedestres.

§ 1° - As vias veiculares caracterizar-se-ão conforme os seguintes parâmetros:

I. em vias de mão-dupla a pista de rolamento deverá ter largura mínima de 7,50 m (sete metros e meio);

II. em vias de mão-única a pista de rolamento deverá ter largura mínima de 5 m (cinco metros);

III. nas vias de mão-única, quando não houver cruzamentos com outras vias veiculares, deverão ser previstas baias de acostamento no mínimo a cada 100 m (cem metros) de extensão da via;

IV. as vias sem saída deverão ter área de retomo, e aquelas com mais de 100 m de extensão deverão ter áreas de manobra com raio suficiente para veículos de serviço, tais como caminhões de coleta de lixo.

§ 2º - As vias de pedestres caracterizar-se-ão conforme os seguintes parâmetros:

I. a largura mínima da faixa de circulação deverá ser de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II. em declividades acima de 15% (quinze por cento) dever-se-ão intercalar rampas e escadas com lances de no máximo 16 (dezesseis) degraus.

Art.14. Os lotes deverão atender às condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança, atendendo os seguintes parâmetros:

I. somente serão aprovados lotes com área mínima de 60 m2 (sessenta metros quadrados);

II. somente serão aprovados lotes com frente de, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III. os lotes não poderão ter área acima de 200 m2 (duzentos metros quadrados).

§ 1º - Os lotes com área inferior ou superior aos limites acima definidos deverão ser objeto de aprovação pelo Município mediante parecer técnico fundamentado, assinado por urbanista, com anotação de responsabilidade técnica no CREA e que:

I. ateste as condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança, condições estas que deverão ser analisadas em conformidade com sua destinação de uso, para os lotes com área inferior a 60 m2 (sessenta metros quadrados) ou;

II. justifique a conveniência e/ou necessidade de aprovação de lotes com área superior a 200 m2 (duzentos metros quadrados).

§ 2º - Serão permitidos lotes com frente para vias de pedestre.

§ 3º - Nos lotes ocupados por mais de uma família, o parcelamento e a titulação serão precedidos de Estudo Básico de Ocupação efetuados com a participação dos moradores, para definição das frações ideais respectivas, quando necessário.

Art. 15. Não será permitido o parcelamento do solo em terrenos com declividade igualou superior a 47% (quarenta e sete por cento), salvo apreciação técnica que ateste a viabilidade do parcelamento.

Art. 16. Para a aprovação de parcelamento de solo nas AEIS, fica dispensada a transferência de áreas públicas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação, espaços livres de uso público e áreas de preservação ambiental, sendo as áreas públicas aquelas determinadas no projeto de parcelamento aprovado, conforme a proposta do Plano de Urbanização e Regularização Fundiária.

Art. 17. Em se tratando de área de propriedade privada, tendo havido demarcação urbanística e satisfeitas as condições legais para tal, o Município entregará aos moradores dos lotes o título de legitimação de posse, nos termos do art. 58 da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009.

Art. 18. Poderá ser prevista a regularização de ocupações em Áreas de Preservação Permanente - APP em AEIS, desde que ocorridas até 31 de dezembro de 2.007, em área urbana consolidada, e que o Plano de Urbanização e Regularização Fundiária contemple estudo comprobatório da melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior, nos termos do disposto no art. 54 da Lei Federal nº 11.977/2009.

Seção II - Da Alienação de Imóveis Públicos Municipais

Art. 19. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar lotes em áreas públicas municipais por meio da Concessão do Direito Real de Uso, com dispensa de licitação nos termos do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, aos moradores das AEIS, mediante as condições seguintes:

I. os lotes serão alienados em conformidade com suas respectivas áreas definidas e aprovadas no parcelamento;

II. para cada família somente será destinado um único lote de uso residencial ou misto, admitindo-se a destinação de um segundo lote, comprovadamente de sustentação da economia familiar;

III. os lotes somente serão alienados a pessoas moradoras do bairro, cadastradas pela pesquisa sócio-econômica realizada nas áreas em questão;

IV. a titulação se dará preferencialmente mediante termo de Concessão de Direito Real de Uso, podendo ser utilizadas a compra e venda ou a doação, conforme os critérios gerais e uniformes a serem estabelecidos em decreto;

V. o imóvel só poderá ser transferido a outro beneficiário após 05 (cinco) anos, mantida a finalidade residencial, no caso de moradia, sob pena de revogação da outorga;

VI. é autorizada a cessão onerosa de uso de lotes públicos já ocupados, na data de publicação desta lei, por edificações de uso não residencial, que não sejam comprovadamente de sustentação familiar de pessoas moradoras do bairro, caso a atividade seja considerada como de interesse local.

§ 1º - A gratuidade ou onerosidade, o instrumento translativo e outros

critérios para as alienações, não previstos nesta lei, serão definidos em decreto regulamentador.

§ 2º - Fica reduzida a O (zero) a alíquota do ITBI (imposto sobre transmissão de bens imóveis) incidente sobre as outorgas autorizadas por esta lei.

Art. 20. Fica o Executivo autorizado a desafetar, mediante decreto, os bens públicos existentes nas AEIS, para fins de regularização fundiária.

Seção III - Dos Mecanismos de Gestão da AEIS

Art. 21. No início dos processos de elaboração do Plano de Urbanização e Regularização Fundiária da AEIS deverá ser criado o Grupo de Referência da respectiva área.

Art. 22. O Grupo de Referência poderá ser composto por moradores e representantes de entidades e grupos comunitários formais e informais da área específica e seu entorno.

§ 1º - Das reuniões do Grupo de Referência participará, sempre que necessário, um representante da equipe técnica do Município.

Art. 23. O Grupo de Referência tem as seguintes atribuições:

I. acompanhar a elaboração e a execução do Plano de Urbanização e Regularização Fundiária da AEIS em questão, em todas as etapas;

II. acompanhar as ações públicas ou privadas na área, informando

ao órgão competente, sempre que necessário, a realização de obras ou a instalação de atividades em desacordo com o Plano de Urbanização e Regularização Fundiária da respectiva AEIS;

III. acompanhar a aplicação dos recursos orçamentários e financeiros alocados;

IV. atuar como interlocutor entre a comunidade e o Poder Público, assim como agente multiplicador das informações no processo;

V. acompanhar os processos de regularização fundiária, opinando sempre que solicitado.

Art. 24. Os membros dos Grupos de Referência das AEIS não farão jus a remuneração e suas funções serão consideradas serviço público relevante.

§ 1º - Após a conclusão das atividades para as quais o Grupo de Referência foi formado, a permanência e a continuidade do mesmo são de responsabilidade das respectivas comunidades.

Capítulo IV - Da Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 25. A Regularização Fundiária de Interesse Específico poderá ser implementada em assentamentos irregulares que não se enquadrem no conceito de AEIS, de acordo com as definições desta lei e conforme o disposto na Seção III do Capítulo III da Lei Federal n° 11.977/2009.

Art. 26. A Regularização Fundiária de Interesse Específico poderá ser implementada mediante Operação Urbana Consorciada, nos termos do art. 32 da Lei Federal nº 10.257/2001, o Estatuto da Cidade, e da Lei Municipal nº 311/2006, que institui o Plano Diretor do Município de Sarzedo, ou mediante a

flexibilização administrativa de parâmetros urbanísticos, nos termos do art. 52 da Lei Federal 11.977/2009.

Art. 27. Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo único - A Operação Urbana Consorciada deve ser prevista em lei municipal específica que delimitará sua área, podendo estabelecer, entre outras medidas, a modificação de índices e características de parcelamento do solo.

Art. 28. A flexibilização administrativa de parâmetros urbanísticos nos termos do art. 52 da Lei Federal 11.977/2009, em assentamentos onde o percentual de áreas destinadas ao uso público ou a área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano impeçam a regularização, depende do atendimento aos seguintes pré-requisitos:

I. consolidação do assentamento até a data de 06 de julho de 2009;

II. atendimento aos demais parâmetros urbanísticos para a área definidos na legislação de parcelamento do solo urbano, que não o percentual mínimo de áreas destinadas ao uso público e a área mínima dos lotes;

III. atendimento a condições mínimas de habitabilidade, segurança e salubridade das construções existentes;

IV. no caso de flexibilização de percentuais mínimos de áreas destinadas a uso público, a outorga, ao Município, de terrenos parcelados ou parceláveis, em área urbana do Município, não

edificados, em metragem igualou superior à diferença entre o legalmente exigido e o existente no assentamento a ser regularizado, cujo valor venal por metro quadrado seja igualou superior ao valor médio do metro quadrado do assentamento, conforme a planta de valores do IPTU do exercício anterior à autorização da flexibilização;

V. no caso de flexibilização de área mínima de lotes a outorga, ao Município, de terrenos parcelados ou parceláveis, não edificados, em metragem igualou superior à diferença entre a área de cada quadra a ser regularizada e a área resultante da multiplicação da área mínima de lote legalmente vigente para o local, pelo número de unidades a serem individualizadas na mesma quadra, devendo os terrenos outorgados ter valor venal por metro quadrado igualou superior ao valor médio do metro quadrado da quadra respectiva, conforme a planta de valores de IPTU do exercício anterior à autorização da flexibilização.

§ 1º - Os interessados na regularização deverão apresentar requerimento ao Município, instruído com:

I. relatório técnico elaborado por profissionais tecnicamente habilitados, com o diagnóstico da situação do assentamento a ser regularizado e a proposta das medidas necessárias à sua regularização;

II. levantamento topográfico planialtimétrico;

III. projeto do parcelamento a ser aprovado;

IV. certidões dominiais ou documentação comprobatória da legitimidade para requerer a regularização;

V. comprovação documental da viabilidade de atendimento dos requisitos e contrapartidas constantes dos incisos I a V acima;

VI. documentação dominial e autorização de terceiros para outorga dos terrenos da contrapartida, caso estes não pertençam aos interessados.

§ 2º - Deferido o requerimento pelo Município, será lavrado termo de ajustamento de conduta para a regularização, com cronograma para cumprimento.

§ 3º - Verificado pelo Município o cumprimento dos requisitos para regularização, será assinalado aos interessados o prazo de 30(trinta) dias para a formalização das outorgas, após as quais será expedido o decreto de aprovação do parcelamento.

§ 4º - As áreas recebidas pelo Município em contrapartida serão destinadas à habitação de interesse social e/ou outros usos públicos institucionais e de caráter social destinadas a comunidade local.

Capitulo VII - Das Disposições Finais

Art. 29. O Município, por meio do Programa Municipal de Regularização Fundiária de Sarzedo, empreenderá, onde couber, a demarcação urbanística das AEIS, disponibilizando os recursos necessários, efetuando os levantamentos topográficos e dominiais bem como as notificações, publicações e demais providências cabíveis.

Art. 30. O Município buscará, como forma de prevenção da atividade predadora ilegal:

I. a integração de iniciativas e o compartilhamento de informações com o Registro de Imóveis, o Ministério Público, a Polícia Militar Ambiental, as Associações de Moradores e representantes do Setor Imobiliário local;

II. a promoção de ações de educação urbana objetivando conscientizar a população sobre as causas e os problemas decorrentes da ilegalidade urbana bem como sobre como evitá-la;

III. a intensificação da fiscalização de obras e o encaminhamento de medidas cabíveis contra o loteador ilegal ou clandestino, com apoio de parcerias;

IV. o combate à especulação imobiliária, com a utilização dos instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade para esta finalidade;

V. a criação de serviços públicos de assistência técnica nas áreas de arquitetura e engenharia para atendimento da população de baixa renda;

VI. a ampliação da produção e do financiamento habitacional de interesse social para atendimento das necessidades de moradia da população de baixa renda;

VII. a promoção da inserção sócio-econômica da população de baixa renda, especialmente por meio da implementação de ações de geração de trabalho.

Art. 31. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as sposições em contrário, e será regulamentada por decreto especifico acerca os critérios de alienação ou cessão de uso de bens públicos.

Sarzedo, em 28 de dezembro de 2009.

MARCELO PINHEIRO DO AMARAL
Prefeito Municipal