LEI Nº 2.322, de 22 de agosto de 2011.

Institui e delimita como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, para fins específicos de regularização fundiária, a área de terra que menciona e dá outras providências.

O **Prefeito Municipal de João Neiva,** Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais;

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituída como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, para fins de implantação de Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social, a gleba medindo 17.880,80 m² (dezessete mil, oitocentos e oitenta e oito metros e oitenta centímetros quadrados), denominada Loteamento Monte Libano, localizada no perímetro urbano do Município de João Neiva, Estado do Espírito Santo, de propriedade da Prefeitura Municipal de João Neiva, registrada sob matrícula nº 1.138, Livro 2-F, Ficha 138, no Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de João Neiva/ES, confrontando-se ao NORTE com a Avenida Hélio Guasti, ao SUL com o Bairro Vila Nova de Cima, a LESTE com o Campo do Independente Futebol Clube (Prefeitura Municipal de João Neiva - ES) e Walquiria dos Santos Guasti e a OESTE com Cemitério Público de João Neiva.

Art. 2º - Para fins da presente lei, considera-se ZEIS parcela de área urbana instituída por lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

Art. 3º - São objetivos fundamentais da criação das ZEIS:

I – A regularização dos imóveis pertencentes aos mutuários do programa de habitação popular de João Neiva, que adquiriram seu imóvel através de contrato firmado com o município;

II – A regularização dos imóveis dos possuidores que adquiriram de forma onerosa através de recibos, contrato de compra e venda e similares, imóvel urbano de mutuários do programa municipal de habitação popular;

III – A regularização dos imóveis pertencentes aos moradores que adquiriram através de permuta com Prefeitura Municipal de João Neiva, visando desocupação de áreas de risco, dentre outros motivos;

IV – Permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de imóveis urbanos;

V – Promover justiça social, através de ação integrada do poder público municipal.

VI – Garantir aos munícipes, acesso à moradia digna, conforme está previsto no previsto no art. 6° da constituição federal.

Art. 4º - O procedimento de parcelamento do solo a ser elaborado e aprovado pelo município será o Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social, de conformidade com as Leis Federais n° 6.766/79, 10.257/01, 11.977/09, ou outro diploma legal que venha a substituir e legislação municipal pertinente.

Art. 5º - Para efeitos desta Lei serão aplicadas normas, parâmetros e índices urbanísticos específicos previstos na lei federal 11.977/09, especialmente as especificações do artigo 51, e suas alterações posteriores.

I - As áreas destinadas a uso público, como sistema de circulação, implantação de equipamentos comunitários, bem como os espaços livres, não poderão constituir, em um todo, parcela inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba a ser parcelada, observada a seguinte proporção:

a) 25 % para vias de circulação;

b) 10 % para equipamentos comunitários e espaços livres de uso público;

II - Os lotes terão área mínima de 30,00 m² (trinta metros quadrados), que representa 10% da área de um lote padrão de 300,00 m², em conformidade com Artigo 4, parágrafo II, da lei 6.766/79, combinado com o Artigo 54 da lei 11.977/09, que permitem parâmetros urbanísticos específicos em projetos de regularização fundiária de interesse social.

Art. 6º - Os instrumentos jurídicos utilizados para transferência da titularidade dos imóveis aos munícipes beneficiados serão contrato de compra e venda, alienação, concessão gratuita ou onerosa.

Art. 7º - Esta Lei assegura às famílias de baixa renda alvará de regularização e de habite-se, mediante isenção de custos e taxas municipais, para as construções de até 70,00 m² (setenta metros quadrados), visando averbação da construção ao registro do imóvel, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, em consonância com o que está previsto na Lei 11.888 de 24/12/2008.

Parágrafo Único – Serão considerados para fins desta Lei família de baixa renda as que têm renda mensal de até 03 (três) salários mínimos.

Art. 8º - Só serão enquadradas nesta lei as ocupações ocorridas até 15/07/2011, mediante comprovação de aquisição.

Art. 9º - Os termos constantes da presente Lei poderão ser regulamentados por Decreto.

Art. 10 – Fica revogada as Lei Municipal nº 2.025/2010.

Art. 11 - Esta Lei e entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de João Neiva-ES, aos 22 dias do mês de agosto de 2011.

Luiz Carlos Peruchi
Prefeito Municipal

Registrada e publicada em 22 de agosto de 2011.

Carla Caniçali Suce
Chefe de Gabinete