



Câmara Municipal de Aracruz

198

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PROJETO DE LEI N° 36/2014.

APROVADO 1º TURNO
29/10/2014

Presidência CMA

Dispõe sobre procedimentos para Aprovação de Projeto de Regularização Fundiária Urbana e dá outras providências.

APROVADO 2º TURNO
03/11/2014

Presidência CMA

O Prefeito Municipal de Aracruz, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal de Aracruz aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Esta Lei estabelece critérios para aprovação de Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social, Específico ou Inominado no Município de Aracruz, em conformidade com a legislação e diplomas legais pertinentes, especialmente, o Provimento n° 33/2013-CGJ – Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Espírito Santo; Lei Federal n° 11.257 “Estatuto das Cidades”, de 10 de julho de 2001; Lei Federal n° 11.977/09 “Programa Minha Casa, Minha Vida”, de 07 de julho de 2009 e Lei Federal n° 12.424, de 16 de junho de 2011.



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 2º - Para efeitos de regularização fundiária de assentamentos urbanos, consideram-se:

I – área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;

II – área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- a) drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica; ou
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

III – demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

IV – legitimação de 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 natureza da posse;





Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

V – Zona Especial de Interesse Social - ZEIS: parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

VI – assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

VII – regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos:

a) em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há pelo menos 5 (cinco) anos;

b) de imóveis situados em ZEIS; ou

c) área do Município declarada de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;

VIII – regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social nos termos do inciso VII.

IX – regularização fundiária inominada: regularização fundiária em parcelamentos originados anteriormente à lei 6.766/79.



CAPÍTULO II
DOS PARÂMETROS E DIRETRIZES GERAIS

Art. 3º - No processo de Análise de Projeto de Regularização Fundiária, serão admitidos os parâmetros urbanísticos específicos existentes no que tange a percentual de áreas públicas, tamanho e dimensões de lotes, largura de vias e calçadas, dimensões de quadras, entre outros itens urbanísticos. Conforme previsto nos Artigos 51 à 54 da Lei Federal 11.977, de 07 de julho de 2009.

§ 1º - A análise do projeto independe de atendimento as regras urbanísticas exigidas pela Lei Municipal nº 3.143, de 30 de setembro de 2008 e Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 2º - A aprovação será procedida, mediante atendimento aos requisitos e apresentação dos elementos exigidos no Art. 5º desta lei.

Art. 4º - São partes legítimas para requer a Aprovação de Projeto de Regularização Fundiária:

I - O Município;

II - 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.

III - O próprio loteador, de assentamentos urbanos consolidados e especialmente nos casos em que o mesmo responda por ação civil



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ou tenha firmado Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) perante o Ministério Público ou perante a Autoridade Licenciadora Competente.

IV – seus beneficiários, individual ou coletivamente; conforme Art. 50 da lei federal 11.977/09.

CAPÍTULO III

DO PROCEDIMENTO E PROCESSO DE APROVAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 5º - A aprovação do Projeto de Regularização Fundiária deverá ser solicitada a SEMOB – Secretaria Municipal de Obras e Infra-Estrutura, mediante requerimento assinado por agente promotor legitimado conforme disposto no artigo 4º desta lei, acompanhado dos seguintes documentos:

I – planta do parcelamento assinada por profissional legalmente habilitado, com prova de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), contendo as subdivisões das quadras, as dimensões e numeração dos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica, dispensada a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Quadro indicativo das áreas ocupadas pelos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica.

III – Memorial descritivo da gleba, dos lotes, dos bens públicos e das demais áreas; todos georeferenciados ao SGB – Sistema Geodésico Brasileiro.

§ 1º – No caso de fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis, que tenha por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária, deverá ser apresentada cópia autenticada de seus atos constitutivos que demonstrem sua legitimidade para promover a regularização fundiária.

§ 2º – Em caso de Regularização Fundiária procedida por trechos ou etapas partes, dispensa-se a apresentação das dimensões e numerações dos lotes, descrito no inciso I, deste artigo. Devendo conter a representação das subdivisões das quadras com suas respectivas áreas e dimensões.

Art. 6º – A opção da regularização fundiária por trechos ou etapas, deve estar expressa no requerimento de solicitação de aprovação, e após aprovação do projeto geral com a emissão do respectivo Auto de Regularização Municipal, a cada etapa da regularização deverá ser apresentado ao Município de Aracruz um novo projeto atualizado, contendo os novos lotes inseridos.

§ 1º – A aprovação do projeto de Regularização Fundiária da etapa ou trecho, deverá ser solicitada a SEMOB – Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, mediante requerimento, acompanhado do novo projeto atualizado contendo os novos lotes inseridos, acompanhados dos





Câmara Municipal de Aracruz

204

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Activos memoriais descritivos e cópia autenticada do Auto de Regularização Municipal.

§ 2º – A SEMOB terá o prazo de 10 (dez) dias, para análise e aprovação, emitindo ao requerente o projeto da etapa ou trecho com carimbo de aprovado, tendo em vista a existência do Auto de Regularização Municipal, referente ao projeto.

Art. 7º – O processo deverá ser encaminhado para GEUA – Gerencia de Estudos Urbanos e Ambientais-SEMOB para análise.

Art. 8º - Caso falte algum dos documentos exigidos para análise, o Município de Aracruz deverá solicitar ao requerente por escrito os documentos faltantes no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

§ 1º – O requerente deverá fazer a juntada dos documentos que faltaram, através de ofício, num prazo de 05 (cinco) dias úteis, sob pena de arquivamento do processo.

Art. 9º - Cumpridas as exigências legais, a GEUA – Gerencia de Estudos Urbanos e Ambientais irá aprovar o projeto e encaminhará o processo ao Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos que baixará o respectivo *AUTO DE REGULARIZAÇÃO MUNICIPAL*.

Art. 10 - O prazo para análise e aprovação do Projeto de Regularização Fundiária, com a respectiva emissão do Auto de Regularização Municipal, será de 15 (dias) úteis, contados a partir da data de protocolização do requerimento de aprovação.



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Caso tenha ocorrido notificação por motivo de falta de documentos, conforme art. 8º desta lei será acrescido 05 (cinco) dias úteis no prazo legal do trâmite do processo.

Art. 11 - A aprovação do projeto pela municipalidade, automaticamente o torna de interesse social, para fins de comprovação, visando isenção de custas e emolumentos cartoriais, conforme previsto na legislação vigente.

Art. 12 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Aracruz (ES), 27 de Maio de 2014.


PAULO SERGIO DA SILVA NERES

VEREADOR-PMDB



JUSTIFICATIVA

Este projeto de lei tem como objetivo regulamentar os procedimentos para aprovação de projetos de regularização fundiária no âmbito municipal, conforme previsto no artigo 49 de Lei Federal 11.977/09 e demais diplomas aplicados ao assunto.

A Regularização Fundiária é um processo de intervenção governamental, nos aspectos urbanístico, ambiental e fundiário, com o objetivo de ordenar e legalizar a ocupação de áreas urbanas consolidadas, garantindo melhorias na qualidade de vida e fazendo com que a cidade cumpra a sua função social.

A Regularização Fundiária é um instrumento da Política Urbana Federal, destinado a ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, instituído pela Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade. A Lei Federal n.º 11.977/2009, trouxe o marco legal da Política de Regularização Fundiária, com alterações introduzidas pela Lei Federal n.º 12.424/2011.

A Regularização Fundiária visa à adequação de assentamentos informais preexistentes às conformidades legais, por meio de ações prioritárias nas Áreas de Regularização, de modo a garantir o direito à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

A cidade deve ser planejada e ordenada de forma integrada e sistêmica, considerando-se os aspectos ambientais, urbanísticos, fundiários e sociais em sua totalidade.

Consideram ainda que, o processo de regularização fundiária exige uma adequação dos assentamentos informais preexistentes às conformações



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

legais, sendo de fundamental importância a implantação da urbanização de modo a garantir a integração sócio-espacial da população à cidade,

Modo a garantir a integração sócio-espacial da população à cidade, possibilitando que ela se desenvolva cumprindo a função social da propriedade urbana e mantendo o meio ambiente ecologicamente equilibrado, em favor do bem-estar dos cidadãos.

A Lei nº 11.977/2009, em seu artigo 49, autorizou que o Município legisle sobre o procedimento de regularização fundiária em seu território, observadas suas próprias disposições e o Estatuto da Cidade.

A legislação urbanística municipal não prevê normas e procedimentos que disponham sobre a aprovação de projetos de regularização fundiária urbana e que há necessidade de modernizar e criar mecanismos legais que possibilitem a implementação da legalização de áreas públicas e privadas em nosso município, através de aprovação desses projetos.

Além das justificativas acima, vários são os argumentos favoráveis a aprovação do presente projeto de lei, que ora submetemos a apreciação de Vossas Excelências, tais como:

a) - Os princípios insculpidos na redação do artigo 6º da Magna Carta, alterado pela Emenda Constitucional nº 26 de 14 de fevereiro de 2000, no que diz respeito ao direito social da moradia;

b) - O estabelecido no inciso XXIII, do artigo 5º, da Constituição Federal da República de 1988, em que a propriedade cumprirá sua função social;

c) - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, conforme o enunciado do artigo 182, § 2º, da Constituição;



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

d) - Lei 10.257/0 1 (Estatuto das Cidades) e a Medida Provisória 2.220/0 1, e seus instrumentos de gestão democrática da cidade e de legalização da posse, através da usucapião urbana e da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;

e) - A Resolução 369/06 do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), a qual possibilita a legalização de ocupações consolidadas através de Plano de Regularização Fundiária Sustentável;

f) - O artigo 182 da Constituição Federal;


g) - A responsabilidade dos municípios em promoverem a Reforma Urbana;

h) - A competência dos Municípios na promoção de programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

i) - O passivo sócio ambiental e habitacional do município,

Esperamos, assim, diante das razões aduzidas, que o projeto encontre favorável acolhimento dos nobres Edis, de forma que possamos viabilizar a regularização fundiária urbana de áreas públicas municipais e particulares no Município de Aracruz, visando garantir desenvolvimento sustentável e promoção de justiça social aos nossos munícipes.

Aracruz (ES), 27 de Maio de 2014.


PAULO SÉRGIO DA SILVA NERES
VEREADOR-PMDB