

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 06 DE JUNHO DE 2013
(de autoria da Vereadora Cassiana Tormin)

“Autoriza a criação do Programa de Regularização Fundiária no Município de Luziânia, e dá outras providências.”

A **CÂMARA MUNICIPAL DE LUZIÂNIA**, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, faz saber que autoriza a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a criar o “Programa de Regularização Fundiária” no Município de Luziânia, que tem como objetivo estabelecer as diretrizes e os critérios para viabilizar e regular parcelamento do solo urbano ocupado em áreas de interesse social ou específico, atribuindo título de direitos reais aos seus ocupantes, visando à eficácia do princípio constitucional das funções sociais da prosperidade associadas ao equilíbrio ambiental e ao projeto urbanístico municipal.

Art. 2º. Na conformidade da Lei Federal de nº. 11.977/09 e para os 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 – 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;
- III – 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;
- IV – 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;

Protocolo nº 148
Data: 05/06/2013

Assinatura

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

- a) Em que tenham sido preenchidos os requisitos para usucapião ou concessão de uso especial para fins de moradia;
- b) De imóveis situados em ZEIS, ou
- c) De áreas da União, do Estado e do Município declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;

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

Art. 3º. São diretrizes da política de regularização fundiária sustentável:

I – Priorizar a permanência da população no local assentado, viabilizando a melhoria das condições;

II – Observar as diretrizes do Plano Diretor e da lei de diretrizes gerais de ocupação do território;

III – Promover a titulação das áreas ocupadas por pessoas de baixa renda, sem remoção dos moradores, salvo quando as condições físicas das áreas imponham risco à vida dos seus habitantes;

IV – Articular os setores de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;

V – Articular os setores de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;

VI – Garantir a fiscalização para evitar novas ocupações ilegais nas áreas a serem regularizadas.

§1º. Consideram-se também áreas que impõem risco à vida ou à saúde dos moradores, para efeitos do inciso III deste artigo, os logradouros aterrados com material nocivo e os sujeitos a inundações.

§2º. As condições físicas das áreas citadas no inciso III deste artigo deverão ser constatadas por laudo técnico emitido por geólogos da Prefeitura.

Art.4º. Além do Poder Público, podem elaborar plano de regularização fundiária sustentável os beneficiários, coletivamente, e:

I – As cooperativas habitacionais, associações de moradores, movimentos populares de luta por moradia e outras associações civis;

II – O setor privado, no âmbito das estratégias definidas pela legislação urbanística municipal;

III – O responsável pela implantação do assentamento informal.

Art. 5º. Caberá ao Poder Executivo Municipal aprovar o projeto de regularização fundiária, o qual deverá definir, ao menos, as áreas ou lotes enquadrados, as vias de circulação, as medidas para a promoção de sustentabilidade urbanística, social e ambiental, segurança da população em situação de risco e adequação de infraestrutura urbana.

§1º. Dentro de suas competências, o Poder Público realizará levantamento da situação da área ou lote para fins de regularização fundiária de interesse social, podendo lavrar auto de demarcação urbanística, que será instruído com planta e memorial descritivo, planta de sobreposição do imóvel demarcado e certidão do Registro de Imóvel.

§2º Para fins de regularização fundiária de interesse específico, são imprescindíveis a análise e a aprovação do projeto de que trata o caput deste artigo pela autoridade licenciadora a ser indicada pelo Poder Executivo, bem como a emissão das respectivas licenças urbanística e ambiental.

Art. 6º. Terão direito à legitimação da posse os moradores cadastrados pelo Poder Público, salvo quando já forem concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural, ou já tiverem sido contemplados com este direito anteriormente ou ainda quando os lotes ou frações ideais forem superiores a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

§1º Com a legitimação da posse devidamente registrada, garante-se o exercício pleno do direito de posse direta sobre imóveis respeitada a legislação vigente.

§2º Após o prazo de cinco anos, contado a partir do registro, o legitimado poderá requerer a conversão do título de legitimação da posse em registro de propriedade, por usucapião, observados os requisitos da Lei Federal 11.977/09.

Art. 7º. Na regularização fundiária de interesse social, cabe ao Poder Público, quando empreendedor, ou a seus concessionários ou permissionários, a implantação:

I – Do sistema viário, com pavimentação e trafegabilidade adequadas integrando-a à malha viária local existente ou projetada;

II – Da infraestrutura básica, contemplando ao menos:

- a) Drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) Abastecimento de água potável;
- c) Distribuição de energia elétrica;
- d) Limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

III – Dos equipamentos comunitários e áreas verdes, se definidos no plano.

Art. 8º. O poder Executivo Municipal poderá promover a desapropriação de imóveis para fins de regularização fundiária ou, alternativamente, poderá gravar outros que já tenham sido desapropriados para implantação de equipamentos públicos, mesmo que estes estejam fora do perímetro do parcelamento a ser regularizado.

Art. 9º. Serão responsabilizados administrativamente, civil e criminalmente os servidores públicos municipais encarregados da fiscalização, prevenção e repressão da implantação de novos assentamentos irregulares, quando agirem por omissão ou de forma protelatória na aplicação dos dispositivos legais vigentes.

Art. 10º. As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias e suplementadas se necessárias.

Art. 11º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE LUZIÂNIA, aos 06 dias do mês de junho de 2013.



CASSIANA TORMIN
Vereadora -PT

JUSTIFICATIVA

A legitimação de posse devidamente registrada constitui direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia.

Estudos revelam que a regularização fundiária melhora a vida dos pobres. Urbanistas e gestores de programas sociais afirmam que, com o documento em mãos, o morador pobre amplia seu acesso a linhas de financiamento, já que a casa onde mora passa a valer como garantia. Com isso, consegue investir mais no imóvel, aumentar seu consumo e até a chance de iniciar um pequeno negócio.

Uma tese de doutorado recém-concluída pelo economista Maurício Moura mostra que os benefícios da regularização fundiária vão além do ingresso do pobre no mercado financeiro. “Quando regulariza a moradia, a pessoa aumenta sua autoestima, passa a trabalhar mais e amplia sua renda.”

Com a aprovação deste Projeto de Lei, incluiremos Nova Friburgo no mapa das cidades que efetivamente trabalham para conceder condições dignas de moradia para seus moradores.

Pelo exposto, conto com contribuição dos nobres colegas para a devida análise e aprovação desta matéria.

CÂMARA MUNICIPAL DE LUZIÂNIA, aos 06 dias do mês de junho de 2013.



CASSIANA TORMIN
Vereadora -PT