



PUBLICADA NO
DIÁRIO OFICIAL
DE 24-1-99

Henri

PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LEI N.º 2148

**INSTITUI PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO
DOS PARCELAMENTOS IRREGULARES E
ATRIBUI À SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
SUA COORDENAÇÃO E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DA SERRA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, faço saber que a Câmara Municipal decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º – Fica instituído o Programa de Regularização dos Parcelamentos Irregulares, com o objetivo de aprovar, uma vez obedecida a forma prescrita nesta Lei, os parcelamentos irregulares do solo, assim considerando aqueles indicados no Anexo I desta Lei.

§ Único – Os parcelamentos irregulares abrangidos pelo presente Programa são unicamente os constantes no Anexo I, que passa a integrar a presente lei, para todos os fins de direito.

Art. 2º – É atribuída à Secretaria de Planejamento a iniciativa, a coordenação e o encaminhamento dos processos de regularização.

Art. 3º – Para os efeitos desta Lei, os parcelamentos constantes no Anexo I, são divididos em 4 níveis de situação:

I – Nível 1 : compreendendo os parcelamentos que, embora irregulares, disponham obrigatoriamente de área verde, de lotes, quadras e logradouros demarcados, segundo prescrito no inciso IV, Art. 5º desta Lei e contém, no mínimo, com existência de obras de infra-estrutura, indicadas em, pelo menos 2 das alíneas seguintes:

- a) vias de circulação abertas;
- b) rede de esgotos implantada, conforme as normas;
- c) rede pública de abastecimento de água implantada, conforme as normas;
- d) rede de distribuição de energia elétrica implantada, conforme as normas;
- e) rede de iluminação pública implantada, conforme as normas;



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

2.148

Lei 2.148/2

§ 1º – A inexistência de espaço livre de uso público obriga a remessa do expediente a exame e deliberação do CMPU, a fins de aceitação, ou não, do empreendimento, sem a dita, exigência, presente a situação atual da área, frente a sua destinação originária para usos institucionais.

§ 2º – A inexistência de espaço livre de uso público e a impossibilidade de dotar a área a regularização, obriga o atendimento de mais 1 (um) requisito de infra-estrutura de que cuida as alíneas do inciso I, deste artigo.

II – Nível 2: Que compreende os parcelamentos irregulares, integrantes deste Programa, que não alcancem, nesta data, os requisitos mínimo exigidos no Nível I;

III – Nível 3: Que compreende os parcelamentos irregulares que contenham, nesta data, áreas cujo parcelamento é vedado por disposição expressa em Lei;

IV - Nível 4: Que compreende os parcelamentos irregulares inteiramente situados, nesta data, em áreas onde este tipo de empreendimento é vedado por disposição expressa em Lei.

Art. 4º – O processo de regularização somente poderá tramitar, na forma prevista nesta Lei, se estiver o parcelamento incluído no Nível 1, de que fala o artigo anterior.

§ 1º – Os parcelamentos considerados de Nível 2 poderão passar para o Nível I desde que, através de recursos próprios, atendam aos requisitos do inciso I, Art. 3º;

§ 2º – Os parcelamentos irregulares enquadrados nos Níveis 3 e 4, deverão ter a parte do parcelamento vedada por Lei removida, segundo cronograma a ser estabelecido pela municipalidade através de critérios de prioridade a serem definidos pelo CMPU, e reassentamento em áreas destinadas a este fim, devendo a área recuperada e monitorada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente para que impeça maior degradação ou nova ocupação.



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Lei 2.148/3

Art. 5º – A Secretaria de Planejamento, após verificada as condições técnicas, constantes do inciso I, do Art. 3º, desta Lei, iniciara o processo de regularização do parcelamento, através da autuação, em processo administrativo próprio, no mínimo das seguintes peças:

- I – Título de propriedade atualizada da área a ser regularizada
- II – Certidão Negativa de Ônus.
- III – Informação de sua situação cadastral, fornecida pelo setor competente do Poder Público Municipal;
- IV – Manifestação formal do parcelador irregular, propondo a doação das áreas viárias e institucionais ao Município, por ocasião da regularização, bem assim da infra-estrutura, quando for possível;
- V – Planta de situação e localização do parcelamento a ser regularizado, constando medidas e confrontações dos lotes, quarteirões, sistema viário e áreas institucionais, de acordo com a situação real implantada;
- VI – Laudo da situação geral da área a ser regularizada, emitindo por comissão de vistoria devidamente constituída;
- VII – Memorial descritivo das características principais da gleba, incluindo dimensões e confrontações de todos os lotes, quadras e áreas institucionais se houver, com as suas descrições.

§ 1º – Na hipótese de não ser possível a doação do sistema viário e da infra-estrutura em razão de não ser possível encontrar o parcelador, a Secretaria de Planejamento encaminhará o processo à Procuradoria Geral Municipal para que seja tomada as providências legais para expropriar a referida área ou considerá-la doada tacitamente.

§ 2º – No caso da inexistência da planta urbanística exata da área a ser regularizada a mesma deve ser elaborada pelo Município da Serra.

§ 3º – Os custos referentes a elaboração da planta urbanizada poderá ser lançada para cobrança em carnê de IPTU como taxa por serviços prestados.

Art. 6º – Para os efeitos da regularização pretendida por esta Lei, deverão obter preferência os parcelamentos de soló que possuam maior antigüidade, maior existência de infra-estrutura, maior ocupação populacional, maior proximidade com a malha urbana, e maior nível de organização popular residente.



Lei 2.148/98

PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Lei 2.148/4

Art. 7º – Os processos de regularização tramitarão individualmente, por área, sob a coordenação e orientação da Secretaria de Planejamento, obedecendo basicamente ao seguinte roteiro:

- I – autuação de processo administrativo, com as peças exigidas pelo Art. 5º desta Lei;
- II – encaminhamento à Procuradoria Geral para parecer;
- III – encaminhamento ao CMPU - Conselho Municipal de Política Urbana para análise e deliberação;
- IV – no caso de deliberação positiva do CMPU, encaminhamento ao Chefe do Executivo de minuta de Decreto de Aprovação, observadas as recomendações dos órgãos antes mencionados.

Art. 8º – Em decorrência da aprovação de qualquer dos parcelamentos irregulares objetos deste Programa deverá ser observado o prazo de 180 dias para o Registro Imobiliário.

§ Único – O Registro Imobiliário do parcelamento deverão ser procedidos pelo Município de Serra.

Art. 9º – Somente será levada em conta a realidade atual da ocupação a partir de levantamento.

Art. 10 – Os recursos necessários para a execução do Programa de Regularização deverão estar previstos na Lei Orçamentária podendo ser buscados pelo Município da Serra junto a órgãos governamentais federais e entidades ou organismos nacionais ou internacionais.

§ Único – No caso de necessidade de contrapartida do Município a mesma deverá ocorrer por dotação própria.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA, 22 de dezembro de 1998.


ANTÔNIO SÉRGIO ALVES VIDIGAL
Prefeito Municipal

Praça Pedro Feu Rosa n.º 01 – Tel.: 251-1322 FAX: 251-1346

Anexo Lei Municipal Nº 2148
de 22 dezembro 1998
Situação Fundiária do Município da Serra
Departamento de Urbanismo - SEPLAN

PUBLICADA NO
DIÁRIO OFICIAL
DE 13-5-99

Handwritten: 13-5-99
Handwritten: Lei 2148

LOTEAMENTO	ÁREA (m²)	DISTRITO	PROPRIETÁRIO
Agrovilas Ribeiro	?	Nova Almeida	José Ribeiro Fº e Joel Cuzzuol Ribeiro
Alessandra - Bairro	?	Nova Almeida	Jarbas Batista de Almeida
Alterosas I - Bairro das	173.814,60	Carapina	José F. da Conceição e Outros
Alterosas II - Bairro das	189.000,00	Carapina	José F. da Conceição e Outros
André Carloni 1ª etapa (casas e prédios)	328.110,00	Carapina	COHAB-ES
Antônio Dias Varejão	?	Carapina	Ignorado
Aquarius - Conj. Residencial	566.638,59	Carapina	Acta Engenharia Ltda.
Artur Peixoto - Loteamento	?	Serra	Guarino Braggio e Antônio José Peixoto Miguel
Bairro Branco	44.350,00	Carapina	Ângelo da Cunha Barroso
Bairro Novo	?	Nova Almeida	PM Serra
Bela Vista - Bairro	891 lotes	Carapina	Herdeiros de Higino Petrolino de Jesus
Benetti-Bairro	?	Nova Almeida	Luiz Gonçalves Benetti
Bicanga - Loteamento	1.284.791,00	Carapina	Dr. Mário Martins
Boa Vista	?	Carapina	Ignorado
Boa Vista (Afonso Sinfrônio Nascimento)	?	Nova Almeida	Afonso Sinfrônio do Nascimento
Brasil - Bairro	64.104,00	Carapina	Walter Brites e Fábio de Araújo Motta
Campinho da Serra I	?	Serra	Ignorado
Campinho da Serra II	?	Serra	Ignorado
Carapebus - Bairro	?	Carapina	Francisco Quintas Júnior e esposa e Álvaro Benetti Videira - Sociedade Imob. Marilândia Ltda.
Carapebus II - Balneário de	?	Carapina	G&C Constr. Incorpor. Ltda
Carapina - Conj. Habitacional	103.800,00	Carapina	Mendes Júnior Edificações LTDA
Carapina Grande	?	Carapina	Ignorado
Central Carapina (Sossego, Diamantina)	24.233,78	Carapina	Ignorado
Chácaras da Praia	24.572,737	Carapina	Wílma Eng. Constr. Incorpor. Ltda.
Coqueiral de Bicanga	?	Carapina	Ignorado
Esmeraldas I - Bairro das	139.120,00	Carapina	José Nunes Muniz
Estados Unidos - Loteamento	564.196,35	Carapina	Im. Lot. Eryx Guimarães Ltda./Im. Mar e Sol Ltda
Feu Rosa - Bairro (ex- Bairro das Flores)	1.567.031,07	Carapina	Cohab-ES
Fonte Limpa - Loteamento	31.786,00	Carapina	Sebastião Andreia Vecci
Ignorado	?	Carapina	Hilton Barth

Anexo Lei Municipal Nº 2148
de 22 dezembro 1998
Situação Fundiária do Município da Serra
Departamento de Urbanismo - SEPLAN

LOTEAMENTO	ÁREA (m²)	DISTRITO	PROPRIETÁRIO
Ignorado	?	Nova Almeida	ignorado
Ignorado	?	Carapina	ignorado
Ignorado	?	Serra	ignorado
Ignorado	?	Carapina	ignorado
Ignorado	?	Carapina	ignorado
Ignorado	?	Carapina	G&C Constr. Inc. Ltda.
Ignorado	?	Carapina	ignorado
Ignorado	?	Carapina	ES Empreendimentos Imobiliários S A
Ignorado	?	Nova Almeida	ignorado
Inácia Bittencourt Nascimento	9.426,73	Nova Almeida	Inácia Bittencourt Nascimento
Jardim Carapina (André Carloni III ou 2ª etapa)	?	Carapina	Governo do Estado do E. Santo
Jardim Primavera	85.310,00	Serra	Robinson Leão Castello
José de Anchieta - 3ª Etapa	?	Carapina	Fator Emp. Imob. Ltda.
Lagoa 2	?	Carapina	G&C Const. Inc. Ltda.
Lagoa Carapebus	1.506,283,00	Carapina	José Olympio Gomes
Laranjeiras - Bairro das	1.520.240,00	Nova Almeida	Espólio Egidio José Rabelo
Laranjeiras - Acréscimo Bairro das	1.520.240,00	Nova Almeida	Walfredo Wilson das Neves
Laranjeiras Velha	?	Carapina	ignorado
Monte da Serra	?	Carapina	ignorado
Nossa Sra. da Conceição (Areinha)	?	Serra	ignorado
Nova Almeida - Parque Residencial 1ª etapa	1.107.861,00	Nova Almeida	Imob. Boa Terra Ltda.
Nova Almeida - Parque Residencial 2ª etapa	1.157.152,00	Nova Almeida	Edgard Benedito Alvarenga e Juracy Alvarenga
Nova Carapebus - Loteamento	477.828,00	Carapina	José Olympio Gomes
Nova Carapina - Loteamento	2.020.800,00	Serra	Almir Sponfeldner
Nova Zelândia (ex-Granjas Maringá)	?	Carapina	ignorado
Novo - Bairro	?	Nova Almeida	PMSerra
Parque Beira Rio	89.759,60	Nova Almeida	Herdeiros de Luciano Marques do Rosário
Parque Carapina	58.921,99	Carapina	Imob. Sol Nascente Ltda.
Parque das Gaivotas I, II e suplementar	373.330,00	Nova Almeida	Luçiano Marques do Rosário
Parque das Orquídeas - Loteamento	29.000,00	Nova Almeida	Orly Bins
Parque Residencial Nova Almeida (2ª Etapa)	1.157.152,00	Nova Almeida	Edgard Benedito Alvarenga
Pitanga	?	Carapina	ignorado

1018
2148

Anexo Lei Municipal Nº 2148
de 22 dezembro 1998
Situação Fundiária do Município da Serra
Departamento de Urbanismo - SEPLAN

LOTEAMENTO	ÁREA (m²)	DISTRITO	PROPRIETÁRIO
Vila Gonçalves Carneiro	?	Nova Almeida	ignorado
Vila Jacaraípe	92.104,00	Carapina	Antônio Carlos Fidalgo Imob. Ltda.
Vila Luciano	?	Nova Almeida	ignorado
Vila Nova - Bairro	?	Carapina	ignorado
Village Valparaíso	?	Carapina	ignorado
Loteamentos não implantados:			
Fazenda Verde de Manguinhos	?	Carapina	Mário de Sousa Martins
Thereza Pereira	1.630.000,00	Carapina	ignorado
Fazem parte de	Jardim	Limoeiro:	
Camará - Bairro (Vila Esperança)	17.520,00	Carapina	Aldomario Souza Nascimento
Guaraclaba - Bairro (Parreiral II)	53.227,00	Carapina	Walace Tirone e Mário Tirone
Guido Adami - Bairro	?	Carapina	ignorado
Parque do Sol - Residencial	68.890,00	Carapina	Ciec - Staca - Vimcap

1128

Anexo Lei Municipal Nº 2148
de 22 dezembro 1998
Situação Fundiária do Município da Serra
Departamento de Urbanismo - SEPLAN

LOTEAMENTO	ÁREA (m²)	DISTRITO	PROPRIETÁRIO
Planalto Serrano (Marajá/ Conj. Hab. Cel. João Miguel)	2.250.000,00	Serra	Constr. Marajá S/A
Pomar de Manguinhos - Loteamento	79.487,50	Carapina	Neilson A. de Almeida
Ponta dos Fachos - Condomínio	1.175.000,00	Carapina	Dr. Ceciliano Abel de Almeida
Portal dos Laranjais	?	Carapina	Mário de S. Martins
Potiguara - Loteamento (Marbella- Gleba A)	?	Nova Almeida	SENA S.A
Praia de Capuba	621.416,50	Nova Almeida	A. Varejão Emp. Imob. Ltda.
Praiamar - Bairro	?	Nova Almeida	José R. V. Peret. e Claudemiro P. Fernandes
Raimundo Oliveira Pena - Loteamento Sr.	?	Nova Almeida	ignorado
Recanto do Mestre Álvaro	?	Carapina	ignorado
Recanto do Mestre Álvaro (sítios rurais)	?	?	ignorado
Residencial Camará	879.834,00	Carapina	Acta Engenharia Ltda
Residencial Jacaraípe - Parque	?	Nova Almeida	Valorização Emp. Imob. Ltda.
Roncador (Caçaroca)	?	Serra	Robison Leão Castello
Santa Terezinha	?	Carapina	Imobiliária Camburi
São Domingos	?	Serra	Proriedade em parte COHAB- ES
São Geraldo - Bairro	?	Carapina	ignorado
São João - Morro	?	Nova Almeida	ignorado / Parte PMS
São Luís	?	Carapina	Sebastião Matilde Cordeiro
Serra Sede	?	Serra	ignorado
Serra Verde	760.997,92	Serra	ICIL- Incorporadora Com. Ind. Ltda
Sítio Irema (Loteamento)	98.437,00	Carapina	Amélia M. de Souza
Sítio Mar das Esmeraldas	?	Carapina	Eryx Guimarães
Sossego	?	Carapina	Estado E. Santo
Taquara I	?	Carapina	ignorado
Taquara II	?	Carapina	ignorado
Taquara III	?	Carapina	ignorado
Timbú - Bairro	?	Nova Almeida	PMSerra
Tubarão I - Parque Residencial	676.040,00	Carapina	Sidón Inv. Imob. Ltda.
Verdes Mares I	68.700,00	Nova Almeida	Imóveis Lançamentos Incorp. Ltda.
Verdes Mares II	61.663,00	Nova Almeida	Imóveis Lançamentos Incorp. Ltda.
Vila Carapebus (PMS - Loteamento)	?	Carapina	PMSerra