



22/10/2007

LEI Nº 3139

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DA SERRA A ESTABELECEM PROGRAMA PARA PROMOVER REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM PARCERIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais conferidas no § 5º do Art. 145 da Lei Orgânica do Município da Serra, promulga seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a estabelecer um programa para promover Regularização Fundiária em Parceria no Município da Serra que será efetuada de conformidade com o disposto nesta Lei e com os princípios da política e do plano habitacional da Serra em consonância com as diretrizes regulamentadas por Decreto Municipal específico.

Parágrafo Único - O Poder Executivo Municipal na execução de sua política e plano habitacional, assim como no programa de Regularização Fundiária, poderá efetuar parcerias públicas ou privadas objetivando, mediante a concessão de benefícios e incentivos fiscais, viabilizar a produção de terrenos/lotes ou áreas para implantar Unidades Habitacionais adequadas.

Art. 2º - Os conceitos legais utilizados nesta Lei, são:

I - Loteamento - é a subdivisão de gleba ou área em terrenos, lotes ou áreas destinadas à edificação e equipamentos urbanos com aberturas de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificações ou ampliações das vias existentes;

II - Loteamento Clandestino - é o loteamento implantado sem aprovação municipal e sem o competente registro no Cartório de Registro de Imóveis - RGI;

III - Loteamento Ilegal é o loteamento que se encontra em desconformidade com a Lei, seja por ausência de aprovação junto ao Poder Executivo Municipal, seja por irregularidade em sua execução;

IV - Loteamento Irregular - é o loteamento que foi aprovado pelo Poder Executivo Municipal e registrado no Cartório de Registro de Imóveis - RGI competente, mas implantado em desconformidade com os projetos e as especificações previstas;

Parágrafo Único - Entende - se por Áreas ou Zonas Especiais de Interesse Social as áreas ou zonas que estão ocupadas por assentamentos subnormais ou áreas ou zonas destinadas a implantação de planos, programas ou projetos, do Poder Executivo Municipal, integrados e de inclusão social ou/e como vier a ser definido no Plano Diretor Municipal ou em Lei Municipal específica.



Art. 3º - O Poder Executivo Municipal poderá objetivando viabilizar a regularização dos Loteamentos Clandestinos, Loteamentos Ilegais, Loteamentos Irregulares e de terrenos, lotes ou áreas de Loteamentos, mediante a presença do interesse público tutelado nesta Lei, firmar Contrato de Regularização Fundiária em Parceria que poderá mediante as contrapartidas fixadas nesta Lei pactuar os seguintes incentivos, sem a eles se limitar:

I - Dispensar o loteador da execução de parte das obras necessárias ao loteamento;

II - Aplicar nas áreas, atingidas pela regularização, benefícios urbanísticos oriundos da aplicação de instrumentos previstos no Plano Diretor Municipal e/ou em Leis Municipais específicas desonerando o loteador/parcelador ou desmembrador de sua execução;

III - Permitir a transferência de potencial construtivo das áreas públicas em favor do empreendedor, de conformidade com o disposto no Plano Diretor Municipal e/ou Leis Municipais específicas;

IV - Assumir o encargo pela realização de estudos e projetos necessários como:

a) Perfil socioeconômico dos futuros adquirentes, a fim de possibilitar a fixação do valor e das condições de venda dos terrenos, lotes, áreas e/ou das Unidades Habitacionais, que vierem a ser implantadas, e adequadas a renda familiar dos beneficiários;

b) Estudos urbanísticos, arquitetônicos, ambientais e de infra estrutura;

c) Projetos urbanísticos, arquitetônicos, ambientais, de infra estrutura e complementares se aplicáveis;

V - Permitir a urbanização progressiva do empreendimento de conformidade com as etapas e prazos fixados no cronograma de execução;

VI - Permitir índices urbanísticos diferenciados dos fixados do Plano Diretor Municipal, objetivando a integração entre diversas tipologias habitacionais das implantações e construções.

Parágrafo Único - Os benefícios concedidos reverterão em favor do interesse público de conformidade com o disposto nesta Lei e no Contrato de Regularização Fundiária em Parceria, que conterà obrigatoriamente garantias reais.

Art. 4º - Compete ao regularizador em parceria, nos termos fixados no Contrato de Regularização Fundiária em Parceria:

I - Efetuar a desocupação das áreas ambientais ou de risco, mediante a remoção ou reassentamento, quando necessário;

II - Realizar a urbanização, nas condições e prazos fixados contratualmente;

III - Cumprir a contrapartida social prevista no instrumento contratual que poderá ser, alternadamente ou complementarmente:

a) Repassar ao Poder Executivo Municipal o percentual fixado em contrato dos lotes, terrenos ou áreas produzidas;

b) Converter o valor da contrapartida em abatimento no preço final do lote, terreno ou área para repasse direto aos beneficiários cadastrados e aprovados pelo Poder Executivo Municipal segundo critérios de igualdade substancial;

c) Construção de equipamentos públicos urbanos, comunitários ou de geração de rendas;



- d) Doação de lotes, terrenos ou áreas ao Poder Executivo Municipal destinados a outras finalidades públicas, inclusive para implantação de Unidades Habitacionais de interesse social.

Art. 5º - Não será admitida a Regularização Fundiária em Parceria em áreas de riscos ou ambientais, salvo mediante a contenção ou eliminação dos riscos, reassentamento ou remoção dos ocupantes para lotes, terrenos, áreas ou unidades habitacionais adequadas.

Parágrafo Único - Nos casos de Regularização Fundiária em Parceria o Poder Executivo Municipal poderá isoladamente ou em parceria com outras entidades públicas ou privadas, implantar programas e/ou projetos de promoção humana, objetivando a geração de empregos e renda e o desenvolvimento comunitário.

Art. 6º - Somente poderá pleitear os incentivos de Regularização Fundiária em Parceria quem estiver apto a firmar Contrato de Regularização Fundiária em Parceria com o Poder Executivo Municipal e que comprove capacidade e idoneidade jurídica, técnica e financeira para a regularização e/ou implantação do empreendimento pretendido.

Parágrafo Único - As cooperativas habitacionais cadastradas no Município da Serra poderão obter os benefícios previstos nesta Lei, desde que constituídas há mais de 2(dois) anos, que comprovem sua capacidade e idoneidade financeira e técnica para a produção ou fiscalizar a produção de Unidades Habitacionais populares e de interesse social.

Art. 7º - Os participantes do Contrato de Regularização Fundiária em Parceria que descomprirem as obrigações fixadas contratualmente, sofrerão as sanções previstas no Código Civil brasileiro, sem se limitar a:

- I - Execução das Garantias;
- II - Adjudicação dos lotes, terrenos ou áreas prometidas em contrapartidas;
- III - Impedimento para contratar com o Poder Executivo Municipal até o cumprimento final das obrigações contratuais;
- IV - Multa mensal no valor que vier a ser estabelecido contratualmente, porém não inferior a 0,5% (meio por cento) dos custos previstos para a implantação dos equipamentos públicos.

Art. 8 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões "Flodoaldo Borges Miguel", em 19 de outubro de 2007.


ALOISIO FERREIRA SANTANA
Presidente