



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANTENÓPOLIS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LEI n.º 1.451/2013

Institui o PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA no Município de Mantenópolis e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE MANTENÓPOLIS**, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a **CÂMARA MUNICIPAL** aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituído o “**Programa de Regularização Fundiária**” no Município de Mantenópolis, consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 2º - Na conformidade da Lei Federal 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 – **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;

V – **Zona Especial de Interesse Social - ZEIS:** parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANTENÓPOLIS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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, 05 (cinco) anos;
- b) de imóveis situados em ZEIS; ou
- c) de áreas da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios declaradas 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 - **etapas da regularização fundiária:** medidas jurídicas, urbanísticas e ambientais mencionadas no art. 1º desta Lei, que envolvam a integralidade ou trechos do assentamento irregular objeto de regularização.

§ 1º A demarcação urbanística e a legitimação de posse de que tratam os incisos III e IV deste artigo não implicam a alteração de domínio dos bens imóveis sobre os quais incidirem, o que somente se processará com a conversão da legitimação de posse em propriedade, observados os requisitos da Lei Federal 11.977/09.

§ 2º Sem prejuízo de outros meios de prova, o prazo de que trata a alínea *a* do inciso VII poderá ser demonstrado por meio de fotos aéreas da ocupação ao longo do tempo exigido.

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/ou 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, para fins de interesse social, salvo quando as condições físicas das áreas imponham risco à vida dos seus habitantes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANTENÓPOLIS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

IV – estimular parcerias entre os setores público e privado para o desenvolvimento socioeconômico, a geração de emprego e renda, bem como para viabilizar as ações previstas no art. 7º desta Lei;

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 os 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 geólogo contratado pela Prefeitura, devidamente registrado no conselho profissional.

Art. 4º- Respeitadas as diretrizes gerais da política urbana a regularização fundiária observará os seguintes princípios:

I – ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II – articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III – participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

IV – estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e

V – concessão do título preferencialmente para a mulher.

Art. 5º - Além do Poder Público, podem elaborar plano de regularização fundiária sustentável os seus beneficiários, coletivamente, e:

I. as cooperativas habitacionais, associações de moradores ou outras associações civis;

II. o setor privado, no âmbito das estratégias definidas pela legislação urbanística municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANTENÓPOLIS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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 promoção de sustentabilidade urbanística, social e ambiental, segurança da população em situação de risco e adequação da 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 Secretaria Municipal de Agricultura através do Departamento de Meio Ambiente, responsável pela emissão da respectiva licença 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 250 m² (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, 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 infra-estrutura básica, contemplando ao menos:

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANTENÓPOLIS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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 administrativa, 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, suplementadas se necessário.

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

Mantenópolis/ES, Gabinete do Prefeito, 18 de novembro de 2013.

MAURICIO ALVES DOS SANTOS
Prefeito Municipal

Publicado em: 18/11/2013
Registrado às Fls.:
Livro nº: