

**Lei Municipal nº 887/2015**

“Autoriza o Chefe do Poder Executivo a implantar o Programa de Regularização Fundiária no Perímetro Urbano do Município de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, e das outras providências.”

O Prefeito Municipal de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu, sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º - Para os efeitos da presente lei, consideram-se:

I – Regularização Fundiária Sustentável: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovido pelo Poder Executivo Municipal por motivos de interesse social ou de interesse específico, que visem a adequar assentamentos e loteamentos informais preexistentes às conformações legais, 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;

II – Regularização Fundiária de Interesse Social: a Regularização Fundiária Sustentável de assentamentos e loteamentos informais ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos em que existam direitos reais legalmente constituídos ou, por ação discricionária do Poder Executivo Municipal, cuja propriedade das áreas esteja registrada em favor do ente público municipal;

III – Regularização Fundiária de Interesse Específico: a Regularização Fundiária Sustentável de assentamentos informais na qual não se caracteriza o interesse social, constituindo ação discricionária do Poder Executivo Municipal, e, cuja propriedade das áreas não esteja registrada em favor do ente público municipal;

IV – Parcelamento Irregular: aquele decorrente de assentamento informal ou de loteamento ou desmembramento não aprovado pelo Poder Público Municipal, ou implantado em desacordo com licença municipal, ou não registrado no Registro de Imóveis;

1



V – Plano de Reurbanização Específica: urbanização de assentamentos espontâneos, promovendo novo projeto de ordenamento espacial das habitações, sistema viário, áreas de uso público para fins de lazer, institucional e verde, implantação da infraestrutura urbana, entre outros, com normas diferenciadas tanto para o local a ser urbanizado, quanto para as áreas que devem atender a demanda excedente.

Parágrafo Único - Far-se-á a constatação da existência de assentamento informal ou do parcelamento do solo irregular, mediante identificação da área em levantamento físico de recadastramento direto no imóvel.

Art. 2º - Poderá ser objeto de regularização fundiária sustentável, nos termos da presente lei, inclusive parte do terreno contido em área ou imóvel maior.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Seção I Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 3º - Os assentamentos informais de interesse social, promovidos pelo Poder Executivo Municipal, objeto de regularização fundiária, devem referir-se a áreas cuja propriedade estejam registradas em favor do município de Teixeira de Freitas.

Art. 4º - Observadas as normas previstas na presente lei, no Plano Diretor e demais normas municipais pertinentes, o plano de regularização fundiária em assentamentos existentes definirá parâmetros urbanísticos e ambientais específicos para as regularizações regidas por esta Seção, incluindo, entre outros pontos:

I – o tamanho das unidades imobiliárias;

II – o percentual de áreas destinadas a uso público ou a uso comum dos condôminos;

III – o gabarito das vias públicas;

IV – as faixas de Área de Preservação Permanente – APP a serem respeitadas.

§ 1º - A iniciativas de regularização fundiária, regidas por esta seção, são consideradas empreendimentos de interesse social para efeito de autorização para supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente – APP, desde que o Plano de Regularização Fundiária implique em melhoria dos padrões de qualidade ambiental.

§ 2º - As regularizações dos assentamentos informais implantados devem respeitar as exigências em termos de faixas mínimas de Área de Preservação Permanente – APP.



Art. 5º - Na regularização fundiária de interesse social cabe ao Poder Executivo Municipal, quando empreendedor, ou a seus concessionários ou permissionários, a implantação:

I – do sistema viário;

II – da infraestrutura básica;

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

§ 1º - Considera-se infraestrutura básica, para efeitos dessa lei, a coleta e a disposição adequada de esgoto sanitário, os equipamentos de abastecimento de água potável, distribuição de energia elétrica, sistema de manejo de águas pluviais e acessibilidade.

§ 2º - Os encargos previstos no caput desse artigo e no seu §1º, do art. 7º, podem ser compartilhados com os beneficiários, a critério do Poder Executivo Municipal, com base no poder aquisitivo da população a ser beneficiada, na forma do art. 12 desta lei.

Art. 6º - Nos assentamentos em regularização e naqueles já regularizados, cabe ao Poder Executivo Municipal a manutenção e operação da infraestrutura básica e complementar de sua competência e das áreas destinadas a uso público.

Art. 7º - Sem prejuízo das obrigações aqui previstas no art. 7º, o Poder Executivo Municipal pode exigir do empreendedor contrapartida, na forma dos arts. 28 a 31 da Lei Federal nº 10.257/01.

Parágrafo Único – Além da transferência ao Poder Executivo Municipal de recursos financeiros, a serem aplicados na forma do art. 31 da Lei Federal nº 10.257/01, a contrapartida prevista no caput deste artigo, pode envolver a implantação de equipamento comunitário ou a realização de obra ou serviço de interesse público.

Art. 8º - Fica o Município de Teixeira de Freitas autorizado a alienar imóveis de sua propriedade, para fins de regularização fundiária, mediante doação, diante da existência de interesse público devidamente justificado, avaliação e processo administrativo simplificado, de acordo com os critérios e exigências impostas e definidas em regulamento próprio, devendo constar das respectivas escrituras de alienação de áreas, localização, limites e demais características dos respectivos imóveis alienados.

§1º.- As áreas em que o proprietário legal da área a ser regularizada for o município de Teixeira de Freitas, os custos com o procedimento não recairão sobre os beneficiários, ficando às expensas do ente público municipal.

Art. 9º - O Município de Teixeira de Freitas poderá desapropriar imóveis necessários à abertura de vias, e à instalação de equipamentos públicos considerados necessários para melhorar as características urbanísticas e ambientais.



§1º.- Para efeito do disposto no caput deste artigo, fica o município de Teixeira de Freitas, face às indenizações devidas, autorizado a alienar imóveis de sua propriedade, mediante permuta, comprovado o interesse público, que deverá ser devidamente justificado, em processo administrativo simplificado, com avaliação de ambos os imóveis, de acordo com os critérios e exigências impostas na presente lei, devendo constar das respectivas escrituras a localização, limites e demais características dos respectivos imóveis alienados.

§2º. - O disposto neste artigo se aplicará também aos casos de necessidade de ampliação de vias de acesso, ou, qualquer outra situação que represente melhoria urbanística e ambiental para a população beneficiária.

Seção II

Da regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 10 – Os assentamentos informais objeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico devem, no que couber, observar os requisitos urbanísticos e ambientais.

§ 1º - Aplica-se às regularizações de que trata o disposto no caput do art. 7º da presente lei.

§ 2º - É permitida diferenciação de metragem nas faixas não edificantes com supressão de vegetação em APP, desde que o Plano de Regularização Fundiária implique em melhoria de padrões de qualidade ambiental.

Art. 11 – O Poder Executivo Municipal definirá em regulamento próprio, as responsabilidades relativas à implantação:

I – do sistema viário;

II – da infraestrutura básica;

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

§ 1º - Os encargos previstos no caput deste artigo que couberem ao Poder Público Municipal serão compartilhados com os beneficiários, com base no valor dos investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados ou a serem realizados e no poder aquisitivo da população a ser beneficiada;



§ 2º - Identificada qualquer irregularidade, o Poder Executivo Municipal exigirá do responsável, ou dos responsáveis, as importâncias despendidas para regularizar o parcelamento, podendo, para tanto, promover as medidas necessárias.

§ 3º - Regularizado o assentamento, a manutenção e operação da infraestrutura básica e complementar e das áreas destinadas a uso público cabe ao Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO III

DO PROCEDIMENTO

Art. 12 – Os processos administrativos de que tratam esta lei deverão ser regulamentados, em conformidade com a lei, e, por decreto do poder executivo municipal.

CAPÍTULO IV

DAS CONCESSÕES DE USO

Art. 13 – Ficam desincorporadas da classe dos bens de uso comum do povo e transferidas para a dos bens dominiais do Município as áreas ocupadas por população de baixa renda, com a finalidade de promover o Programa de Regularização Urbanística e Fundiária.

Parágrafo único - As áreas que serão objeto de regularização fundiária serão descritas por meio de decreto municipal, que deverá ser publicado e acompanhado de mapa topográfico.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 14 – O poder executivo municipal poderá contratar, mediante processo licitatório, apoio técnico especializado, inclusive sob a forma de concessão de exploração de serviço a ser prestado no âmbito da regularização fundiária.

Art. 15 – O custo técnico, operacional, e, legal, somente correrá por conta dos beneficiários quando o imóvel a ser regularizado não for de propriedade do município de Teixeira de Freitas.

§1º. Para este efeito, quando a regularização fundiária for executada de forma direta, os custos serão previamente fixados por decreto do prefeito municipal, devendo o beneficiário recolhê-los aos cofres municipais.



§2º. Quando executado por terceiro contratado pelo poder público municipal, os custos serão determinados por meio de processo licitatório, devendo o beneficiário recolhê-los ao prestador do serviço.

Art. 16 – Os beneficiários da regularização fundiária de interesse social receberão a titulação dos imóveis gratuitamente, e, serão indevidos, nos termos da lei federal nº. 11.977/2009, custas, emolumentos notariais ou de registro decorrentes de regularização fundiária de interesse social.

Art. 17 – O Poder Executivo Municipal garantirá os servidores e serviços administrativos necessários para o efetivo exercício da atividade fiscalizadora relativa ao parcelamento do solo.

Art. 18 – As despesas com a execução da presente lei ocorrerão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 19 – O poder executivo tem o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para regulamentar esta lei.

Art. 20 – A presente lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Teixeira de Freitas - BA, 29 de maio de 2015.


João Bosco Bittencourt
Prefeito Municipal

Certifico que foi Publicado
Em 01/06/15


Romilda de Sousa Cabral Rodrigues
Assessora - Mat. 006

