



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

LEI Nº 2697/2014

“Autoriza a Prefeitura Municipal de Mirandópolis a promover a regularização fundiária de assentamentos irregulares de interesse social localizados em zona urbana ou de expansão urbana estabelecendo critérios e diretrizes especiais e dá outras providências”.

FRANCISCO ANTONIO PASSARELLI MOMESSO, Prefeito do Município de Mirandópolis, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o art. 6º, I e II da Lei Orgânica Municipal e tendo em vista o disposto na Lei federal nº 11.977/2009 de 07 de julho de 2009, faz saber que:

A **CÂMARA MUNICIPAL DE MIRANDÓPOLIS** aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a promover a Regularização Fundiária de Interesse Social dos Núcleos Habitacionais Irregulares Consolidados existentes no Município, com fundamento nesta lei, obedecidos os critérios fixados.

Art. 2º - Para efeitos desta lei, considera-se regularização fundiária de interesse social o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam a regularização dos assentamentos irregulares consolidados em áreas públicas ou privadas, ocupados predominantemente por população de baixa renda, 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, nos casos:

- a) Em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, cinco anos;
- b) De áreas públicas municipais declaradas de interesse para fins de regularização fundiária de interesse social.

Parágrafo único – Consideram-se consolidados os assentamentos precários, parcelamentos do solo, condomínios ou conjunto habitacionais implantados sobre imóveis públicos ou particulares, em que o prazo de ocupação da área, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação e os equipamentos urbanos públicos disponíveis, indiquem a irreversibilidade da posse que induza ao domínio.

Art. 3º- Na regularização fundiária das áreas públicas identificadas no caput do artigo 2º, b, fica autorizado o poder executivo municipal a promover:

I - a concessão de uso especial para fins de moradia – CUEM, para aqueles beneficiários que preencham os requisitos fixados na Medida Provisória 2220/01;

II - a concessão de direito real de uso – CDRU, a critério do município, quando o beneficiário da regularização fundiária não atender os requisitos fixados para concessão de uso especial para fins de moradia; ou;



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

III - a transferência de propriedade dos lotes, a título gratuito ou oneroso.

Parágrafo único: Naqueles casos em que o beneficiário já tenha recebido do poder público algum tipo de documentação de reconhecimento de posse ou transferência de domínio será essa reconhecida, promovendo-se as alterações necessárias caso haja necessidade.

Art. 4º - Fica permitida a regularização, no todo ou em parte, dos Núcleos Habitacionais Irregulares Consolidados de que trata esta Lei quando assim justificado pelo Poder Executivo.

Art. 5º - Nos termos do art. 52 da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, fica permitida a regularização fundiária dos lotes e das áreas públicas advindos dos processos regularizatórios de acordo com os parâmetros e índices urbanísticos atualmente implantados.

§ 1º - A largura, extensão e declividade dos sistemas viários existentes serão admitidas na forma em que se encontram implantados, desde que não haja risco em razão da declividade existente.

§ 2º - Fica admitida nos casos de regularização fundiária de interesse social, quando não haja a possibilidade de implantação, a redução do percentual da reserva de áreas destinadas ao uso público quando constatada: a insuficiência dessas áreas internas, a existência de áreas livres e institucionais no entorno dos parcelamentos e a existência de serviços públicos que atendam as necessidades da população local.

§ 3º A regularização dos imóveis em áreas ambientalmente protegidas deverá observar os dispositivos previstos na legislação cabível, especialmente o disposto no art. 54, da Lei federal 11.977/2009 e Lei federal 12.651/2012.

§ 4º Constatada a necessidade de realização de obras de infraestrutura, deverá o Município elaborar cronograma físico-financeiro a ser concluído no prazo máximo de dois anos.

Art. 6º - Não serão objeto de regularização fundiária as áreas que apresentem nível de poluição que impeça as condições sanitárias satisfatórias, bem como as áreas que apresentem risco geotécnico até que ocorra a eliminação dos fatores de riscos e agentes poluentes.

Parágrafo único - As condições de insalubridade ou risco previstas no caput deverão ser devidamente comprovadas por laudo técnico.

Art. 7º - A aprovação do projeto de regularização fundiária de interesse social pelo Município equivale ao licenciamento urbanístico, bem como ao licenciamento ambiental quando este for aprovado pelo conselho de meio ambiente e órgão ambiental municipal capacitado para a expedição de licença ambiental.

Parágrafo único – Na ausência da licença ambiental pelos órgãos ambientais municipais o projeto será encaminhado para anuência do órgão estadual competente.

Art. 8º - Poderá o Poder Público Municipal promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer o registro do parcelamento do solo perante o Serviço de Registro de Imóveis, nos termos do art. 50 § único, da Lei Federal 11.977/2009.



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

Art. 9º - Fica o executivo municipal autorizado a lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação, na forma prevista no art. 47, III, da Lei Federal nº 11.977 de 2009.

Art. 10 - Fica o executivo municipal autorizado a conceder título de legitimação de posse aos ocupantes dos lotes, advindos do processo de regularização fundiária, na forma prevista na Lei Federal nº 11.977 de 2009.

Art. 11 - O procedimento de regularização fundiária terá tramitação na forma de processo administrativo próprio, onde deverão ser juntados todos os documentos e expedientes decisórios pertinentes.

§ 1º - Para a aprovação do projeto urbanístico de regularização fundiária de interesse social deverá restar certificada, no bojo do processo administrativo, a existência de sistema viário e da infraestrutura básica, previstos no § 6º do art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 2º - Caracterizada a situação de conformidade urbanística e ambiental será aprovado o projeto de regularização e expedido respectivo Auto de Regularização pela Prefeitura Municipal.

Art. 12 - No caso da primeira transferência de titularidade de domínio dos lotes derivados do processo de regularização fundiária de interesse social, os beneficiários/moradores ficarão isentos do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI).

Art. 13 - A regularização fundiária não implicará no cancelamento das matrículas abertas em virtude de aquisição de lotes individuais por usucapião, sem prejuízo de eventuais procedimentos de retificação.

Art. 14 - A existência de débitos fiscais relativos ao Imposto Predial não obsta a regularização do parcelamento nem a primeira transferência de domínio.

Art. 15 - Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Município de Mirandópolis, 18 de março de 2014.

FRANCISCO ANTONIO PASSARELLI MOMESSO
Prefeito

Publicada e registrada nesta Diretoria de Gestão Administrativa, data supra.

SANDRA MARIA MOLINA MARTINS SANCHES
Diretora