

ATOS do EXECUTIVO

Gabinete do Prefeito

LEI Nº 1899/2015

Incluir no art. 15, alínea I da Lei nº 1471/2010, a Rua Renascer Terceira Idade.

Vereadores – autores: Alex Cabral Silva, Deucimar Talon Toledo, Marcelino Carlos Dias Borba, Alan Gonçalves Machado e Carlos Alberto Afonso Fernandes.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS,
Estado do Rio de Janeiro,

Faço saber que a Câmara Municipal **APROVA** e eu **SANCIONO** a seguinte

LEI:

Art. 1º - A Rua Terceira Idade, passa ser classificada pela Lei 1471/2010, como zona de uso misto, enquadrando-se no artigo 15, alínea I sub. item "q".

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 26 de junho de 2015.

ALCEBÍADES SABINO DOS SANTOS
Prefeito do Município de Rio das Ostras

LEI Nº 1900/2015

Institui o Programa de Regularização Fundiária e Urbanística do Município de Rio das Ostras, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS,
Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições,
Faço saber que a Câmara Municipal **APROVOU** e eu **SANCIONO** a seguinte

LEI:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Fica criado o Programa de Regularização Fundiária e Urbanística no Município de Rio das Ostras, que tem como objetivo estabelecer as diretrizes e os critérios para o parcelamento do solo urbano ocupado em áreas de interesse social ou específico, visando à eficácia do princípio constitucional das funções sociais da propriedade associadas ao equilíbrio ambiental e ao projeto urbanístico municipal.

§ 1º Compete à Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Habitação, por meio da Coordenadoria de Regularização Fundiária e Urbanística, a implantação do Programa de Regularização Fundiária e Urbanística no Município de Rio das Ostras, bem como a execução das suas etapas, e a escolha dos instrumentos jurídicos para a regularização, inclusive a emissão dos termos de legitimação de posse, quando for o caso.

§ 2º Compete à Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Habitação, através da Coordenadoria de Regularização Fundiária e Urbanística, a criação da Equipe Técnica Municipal de Apoio a Regularização Fundiária e Urbanística, a ser regulamentada por Decreto.

Art. 2º - Aplicam-se à matéria objeto desta Lei, subsidiariamente e onde couberem, as disposições da Lei Federal nº 11.977 de sete de julho de 2009, os dispositivos do Plano do Diretor, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e demais Códigos Municipais.

Art. 3º - O Programa Municipal de Regularização Fundiária e Urbanística de Rio das Ostras tem por finalidade orientar as ações do Poder Público e do setor privado, de modo a assegurar o acesso à moradia de forma regular.

Art. 4º - Para fins do Programa de Regularização Fundiária e Urbanística são consideradas áreas de interesse social aquelas definidas no Plano Diretor do Município.

Art. 5º - Para os efeitos de regularização fundiária de assentamentos urbanos consideram-se:

I – área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano e como definida pelo Plano Diretor Municipal;

II – 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;

III – 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, do tempo e da natureza da posse;

IV – Área de Especial de Interesse Social - AEIS: a que apresenta terrenos não utilizados ou subutilizados considerados necessários para a implantação de programas habitacionais, ou ainda, aquela ocupada espontaneamente por população de baixa renda, ou que tenha sido objeto de loteamentos e conjuntos habitacionais irregulares, que será submetido a programas e projetos especiais de urbanização, reurbanização, regularização urbanística e fundiária;

V – assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

VI – regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos:

a) em que a área objeto da demarcação urbanística esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 05 (cinco) anos;

b) de imóveis situados em AEIS; ou

c) de áreas da União, do Estado e do Município declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;

VII – regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social nos termos do inciso VI.

VIII – Regularização Urbanística: ato de legalização dos parcelamentos informais, ou irregulares;

IX – Regularização edilícia: ato de legalização das edificações respeitando os padrões mínimos estabelecidos pelo poder executivo quanto à habitabilidade.

Art. 6º - Para cada assentamento urbano deverá ser elaborado um projeto específico de regularização fundiária, urbanística e edilícia, bem como aprovação das normas de usos e atividades para tais áreas mediante Decreto do Executivo. Parágrafo único. Para fins do IPTU independente de habite-se as construções e edificações serão lançadas no cadastro imobiliário conforme ficha emitida pelo cadastro do programa de regularização.

CAPÍTULO II DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANÍSTICA DE ASSENTAMENTOS URBANOS

SEÇÃO I DAS DIRETRIZES E AÇÕES

Art. 7º - São diretrizes e ações do programa de Regularização Fundiária e Urbanística do Município:

I – priorizar a permanência da população no local assentado, viabilizando a melhoria das condições;

II – observar as diretrizes do Plano Diretor e 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, salvo quando as condições físicas das áreas imponham risco à vida dos seus habitantes ou ao meio ambiente;

IV – articular os setores de interesse a Regularização Fundiária e Urbanística, nos diferentes níveis de governo;

V – garantir a fiscalização para evitar novas ocupações ilegais nas áreas a serem regularizadas;

VI – promover a sensibilização junto aos órgãos do Judiciário instalados no Município, visando à otimização do desenvolvimento do programa, bem como fortalecer o interesse público coletivo;

VII - realizar constantes levantamentos das áreas incluídas no Programa visando, dentre outras, à atualização cartográfica do território, com subsídios para os equipamentos urbanos e cobertura da demanda social; e,

VIII - identificar áreas objeto de requalificação urbana que compreendam a implantação ou correção de sistema viário, melhorias habitacionais e ambientais, saneamento, implantação de áreas verdes, institucionais e de uso público, cujas ações serão condicionantes à regularização fundiária das mesmas.

SEÇÃO II DAS SITUAÇÕES DE IRREGULARIDADE

Art. 8º - Para os fins do Programa Municipal de Regularização Fundiária e Urbanística de Rio das Ostras destacam-se as seguintes situações de irregularidade dominial, urbanística e ambiental verificadas no Município:

I - Lote sem registro em loteamento regular;

II - Loteamento com irregularidade urbanística, a saber:

a) Executado em desconformidade com o projeto aprovado;

b) Aprovado, não comercializado e ocupado irregularmente;

c) Aprovado, parcialmente implantado e ocupado irregularmente;

d) Superposição de projetos de parcelamento.

III - Loteamento clandestino:

a) Cuja origem do assentamento é anterior aos processos de aprovação municipal;

b) Executado à revelia do poder público;

c) Com características de condomínio fechado;

d) Com irregularidade jurídica;

IV - Ocupação de área remanescente em propriedade pública;

V - Ocupação em Área de Preservação Permanente localizada em propriedade particular;

VI - Ocupação em Área de Preservação Permanente localizada em propriedade pública;

VII - Ocupação de área verde ou de área de uso público;

VIII - Ocupação de área reservada para área verde ou de área de uso público em loteamento irregular ou clandestino;

IX - Ocupação de logradouro público; e,

X - Ocupação de área de risco.

SEÇÃO III DOS INSTRUMENTOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 9º - Para fins do Programa Municipal de Regularização Fundiária e Urbanística de Rio das Ostras serão utilizados os instrumentos previstos na Lei 10257/2001 – Estatuto da Cidade e na Lei Complementar nº 004 de 10 de outubro de 2006 que dispõe sobre o Plano Diretor do Município. Parágrafo Único - Além dos instrumentos mencionados no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor, o Município poderá conceder o Título de Legitimação de Posse previsto na Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009.

Art. 10 - Para cada área a ser regularizada será estabelecido o instrumento jurídico adequado à regularização fundiária de acordo com o caso concreto, a ser definido em decreto do chefe do executivo.

Art. 11 - Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 05 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do art. 183 da Constituição Federal.

Parágrafo Único. No caso de área urbana com mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), o prazo para requerimento da conversão do título de legitimação de posse em propriedade será o estabelecido na legislação pertinente sobre usucapião.

Art. 12 - O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo Poder Público quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e não houve registro de cessão de direitos.

Parágrafo Único. Após o procedimento para extinção do título, o Poder Público solicitará ao oficial de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento, nos termos do inciso III do art. 250 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

SEÇÃO IV DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Art. 13 - O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

Parágrafo Único. O estudo técnico referido no caput deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I – caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

II – especificação dos sistemas de saneamento básico;

III – proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV – recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V – comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

VI – comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e,

VII – garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água, quando for o caso.