

MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO

CNPJ: 18.128.249/0001-42

Praça Cônego Agostinho José de Rezende, 30

CEP: 36513-000 // Tel.: (32) 357611-30

E-mail: prefeitura@doresdoturvo.mg.gov.br

LEI Nº 908, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2015.

*Dispõe sobre a regularização de parcelamento do solo, de loteamentos, desmembramentos, fracionamentos ou desdobros de imóveis urbanos ou urbanizados, loteamentos irregulares ou clandestinos, loteamentos instituídos pelo Município, institui zonas de especial interesse social (ZEIS), e dá outras providências.*

O PREFEITO MUNICIPAL DE DORES DO TURVO/MG, faço saber que a Câmara Municipal de Dores do Turvo aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado à executar e promover a regularização, nos termos desta Lei, do Parcelamento do Solo, de loteamentos, desmembramentos, fracionamentos ou desdobros de imóveis urbanos ou urbanizados, loteamentos implantados irregularmente ou clandestinamente, loteamentos instituídos pelo Município e propor a instituição de Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS), na zona urbana ou rural.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se:

I - Irregulares, os parcelamentos que obtiveram aprovação municipal do respectivo Plano, mas foram implantados em desconformidade com o ato de aprovação ou disposições legais incidentes e/ou que não tenham sido registrados no competente ofício imobiliário;

II - Clandestinos, os parcelamentos do solo realizados sem aprovação municipal dos respectivos Planos;

III - Parcelamento do Solo, todas as formas de subdivisão de gleba do lote, por quaisquer das modalidades previstas na Lei 6766/79;

IV - Loteamento, a subdivisão de gleba em que tenham sido abertas vias de comunicação ou reservadas áreas para esse fim ou que a abertura de vias ocorrer pela projeção do traçado viário oficial da cidade ou das áreas urbanizadas;

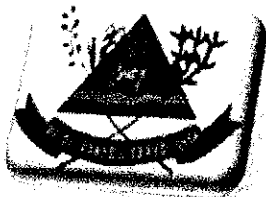
V - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são aquelas instituídas pela presente Lei e que sofrerão o processo de intervenção pública ou de iniciativa privada, sob os aspectos jurídicos, físicos e sociais, que objetivam implantar projetos de moradia populares ou regularizar a permanência de populações moradoras de áreas com ocupação consolidada, implicando em padronização e melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e qualidade de vida destas populações;

VI - Desmembramento é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

VII - Desdobramento, nos termos da Instrução nº 176 de 17 de julho de 1988, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, todo o parcelamento do solo urbano não enquadrado nos conceitos de loteamento e desmembramento descritos neste artigo.

Art. 3º A Regularização Urbanística e Fundiária tratada no art. 1º dar-se-á em áreas ocupadas por população menos favorecida, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, abaixo





**MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO**

CNPJ: 18.128.249/0001-42

Praça Cônego Agostinho José de Rezende, 30

CEP: 36513-000 // Tel.: (32) 357611-30

E-mail: prefeitura@doresdoturvo.mg.gov.br

descritas de uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação sócio-econômica da população e as normas ambientais, conforme a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º Para os fins deste artigo, observar-se-á para regularização:

I - Urbanística, o cumprimento das normas vigentes quanto a obras e serviços de infra-estrutura urbana, em especial, a abertura das ruas pavimentadas ou não, implantação do meio-fio e dos equipamentos urbanos de abastecimento de água, energia elétrica, solução de esgotos sanitários, e iluminação pública, conforme o dispositivo do § 6º do art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 1979;

II - Fundiária, a instrução documental que permita o Registro Imobiliário do parcelamento e possibilite o registro dos lotes ou terrenos em nome dos adquirentes ou seus sucessores e pelas ações estabelecidas na Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001, que trata da concessão de uso especial e também do usucapião especial coletivo e individual.

§ 2º A Regularização Fundiária é uma intervenção Jurídica e Social pelo Município visando melhorar as condições de vida, regularizando assentamentos precários, tanto no aspecto da morada como no aspecto ambiental vinculados à esgotamento sanitário, luz, água potável, drenagem pluvial, áreas verdes, pavimentação, iluminação pública, dentre outros.

Art. 4º O Poder Executivo poderá executar ou promover por si, ou em parceria com a iniciativa privada e/ou convênio com entidades afins de Regularização Urbanística e Fundiária conjuntamente, ou em etapas distintas, dando preferência à Fundiária.

Parágrafo único. O Município poderá usar os instrumentos Jurídicos do art. 4º da Lei nº 10.257, de 2001, para dar sustentação ao processo de Regularização Urbanística e Fundiária, em Zona de Especial Interesse Social (ZEIS), e em loteamentos irregulares ou clandestinos que estejam em desacordo com a Lei 6766/79 e legislação municipal em vigor.

Art. 5º Ficam instituídas pela presente Lei, as Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS, assim definidas:

I - "LOTEAMENTO GRÃO MOGOL": Terreno rural situado no lugar denominado GRÃO MOGOL, município de Dores do Turvo, confrontando-se com terras de propriedade de: Hélio Agostinho Ribeiro, Jorge Antônio de Oliveira, Benedito Pereira de Sá, Luiz Jacinto de Oliveira, Geraldo Magela Coelho e Ivair de Sá Grossi. Área total de 96.375m<sup>2</sup> - ANEXO: 01

II - "LOTEAMENTO BOA ESPERANÇA": Terreno rural situado no lugar denominado BOA ESPERANÇA, município de Dores do Turvo, confrontando-se com terras de propriedade de: Antônio Vicente da Costa, Ladir Valério de Barros, Moacir Valério de Barros e Júlia Maria de Souza. Área total de 40.824m<sup>2</sup>. ANEXO: 02

III - "LOTEAMENTO CARRAPICHO": Terreno rural situado no lugar denominado CARRAPICHO, município de Dores do Turvo, confrontando-se com terras de propriedade de: Adair Ribeiro de Barros e Gilberto Geraldo de Barros e outros. Área total de 46.787m<sup>2</sup>. ANEXO: 03

IV - "LOTEAMENTO GONÇALVES 1": Terreno rural situado no lugar denominado GONÇALVES, município de Dores do Turvo, confrontando-se com terras de propriedade de: Jesus Mendes Pereira,



**MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO**

CNPJ: 18.128.249/0001-42

Praça Cônego Agostinho José de Rezende, 30

CEP: 36513-000 // Tel.: (32) 357611-30

E-mail: prefeitura@doresdoturvo.mg.gov.br

Adair Ribeiro de Barros, Carlito de Souza Coelho, José Valério de Barros e Carlos Henrique Moreira. Área total de 98.666m<sup>2</sup>. **ANEXO: 04**

V - "LOTEAMENTO GONÇALVES 2": Terreno rural situado no lugar denominado GONÇALVES, município de Dores do Turvo, confrontando-se com terras de propriedade de: Carlito de Souza Coelho, José Valério de Barros e Espólio de Juvenal Felipe da Cruz. Área total de 77.889m<sup>2</sup>. **ANEXO: 05**

VI - "LOTEAMENTO MACUCO 1": Terreno rural situado no lugar denominado MACUCO, município de Dores do Turvo, confrontando-se com terras de propriedade de: Antônio Mota de Oliveira. Área total de 75.422m<sup>2</sup>. **ANEXO: 06**

VII - "LOTEAMENTO MACUCO 2": Terreno rural situado no lugar denominado MACUCO município de Dores do Turvo, confrontando-se com terras de propriedade de: Joaquim da Silva de Assis, Derli da Silva de Assis, Antônio Mota de Oliveira e Vanésio Grossi de Oliveira. Área total de 130.937m<sup>2</sup>. **ANEXO: 07**

VIII - "LOTEAMENTO VERGEM NOSSA SENHORA APARECIDA": Terreno rural situado no lugar denominado VARGEM NOSSA SENHORA APARECIDA, município de Dores do Turvo, confrontando-se com terras de propriedade de: Ivair de Sá Grossi, Ana Ferreira de Souza, José Grossi Filho, Vicente de Paulo de Souza. Área total de 265+437m<sup>2</sup>. **ANEXO: 08**

Art. 6º As áreas situadas em Zonas de Especial Interesse Social poderão ser destinadas à urbanização social através de empreendimentos públicos ou privados, para desmembramentos, loteamentos e ou assentamentos populares, observado o tamanho do lote mínimo, abertura de ruas pavimentadas, solução de abastecimento de água, de esgoto sanitário, energia elétrica e iluminação pública, conforme Lei Federal nº 6.766, de 1979, alterada pela Lei Federal nº 9.785, de 1999.

Art. 7º Para fins de Regularização Fundiária, o órgão competente do Poder Executivo instaurará processo administrativo a partir da notificação dos proprietários da gleba ou dos lotes parcelados, ou os responsáveis pelo parcelamento, para que apresentem, no prazo de quarenta e cinco (45) dias:

- I - Título de propriedade do imóvel parcelado;
- II - Certidão negativa de ação real ou reipersecutória referente ao imóvel, expedida pelo órgão do Registro de Imóveis;
- III - Certidão relativa a ônus reais do imóvel;
- IV - Planta do imóvel e respectiva descrição;
- V - Planta de parcelamento executado com indicação das vias de comunicação, locação e dimensões dos lotes;
- VI - Memorial descritivo dos lotes, com indicação dos alienados ou compromissados e das áreas não comprometidas;
- VII - Relatório circunstanciado das vendas ou promessas de compra e venda efetuada, identificando os adquirentes ou atuais ocupantes e os terrenos edificados.

§ 1º De posse dos elementos especificados no caput deste artigo, o serviço de engenharia e o serviço de cadastro da Prefeitura Municipal realizarão vistoria da área parcelada, com vistas a confirmar as informações constantes dos documentos apresentados.

§ 2º Verificado pelo órgão competente que o traçado, quando for o caso, não atende a necessidade de circulação em face do reduzido gabarito das vias de comunicação implantadas ou previstas, determinará justificadamente aos responsáveis pelo parcelamento e aos adquirentes dos lotes,



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO

CNPJ: 18.128.249/0001-42

Praça Cônego Agostinho José de Rezende, 30

CEP: 36513-000 // Tel.: (32) 357611-30

E-mail: prefeitura@doresdoturvo.mg.gov.br

obrigatoriamente, a alteração das dimensões das vias e dos lotes de modo a possibilitar a correta implantação do sistema viário no futuro, modificando-se, para esse fim, a planta do loteamento e o memorial descritivo, bem como o contrato ou outro instrumento firmado entre as partes envolvidas.

§ 3º Das alterações previstas no § 2º deste art. 7º, os lotes terão área de no mínimo de 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e não poderão resultar lotes com testada inferior a 5,00m (cinco metros), salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, conforme Lei Federal nº 6.766, de 1979, alterada pela redação da Lei Federal nº 9.785, de 1999.

§ 4º Havendo lotes não compromissados em Zonas de Especial Interesse Social, loteamentos irregulares ou clandestinos, serão assinalados na planta do parcelamento e no memorial descritivo, como áreas de uso institucional a serem registradas em nome do Município, no percentual previsto na Lei Municipal de Parcelamento do Solo, compreendidas as áreas ocupadas com vias de comunicação, caso não haja o valor estipulado, esse deverá ser de 30%.

§ 5º Elaborados a planta e memorial definitivos, serão aprovados pelo Município, com validade apenas para fins de Regularização Fundiária.

§ 6º Em restando ausente a possibilidade do resgate de áreas institucionais e verdes, o Município buscará do responsável o ressarcimento correspondente, a fim de que o quantitativo (quantum) sirva para futuros investimentos nas Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS), a título de medida compensatória utilizando os arts. 38 e 40 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 6.766, de 1979.

§ 7º Na Regularização Fundiária, as populações que estejam em Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS), loteamentos irregulares ou clandestinos, devem apresentar documentação pessoal e do lote que ocupam conforme.

Art. 8º Quando não forem localizados os proprietários da gleba ou lote parcelado ou os responsáveis pelo parcelamento, ou estes, notificados, não providenciarem, dentro do prazo que lhes for assinalado, na documentação prevista no art. 7º desta Lei, a iniciativa da regularização poderá ser tomada pelos adquirentes dos lotes, através de comissão de representantes eleitos, comprovado com ata registrada e representativa de pelo menos um terço (1/3) dos beneficiados, cabendo-lhes providenciar a documentação necessária, conforme §§ 2º e 3º do art. 5º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Parágrafo único. Na inviabilidade, por qualquer razão, de os adquirentes desincumbirem-se das iniciativas e providências referidas neste artigo, poderá o Poder Executivo adotar todas as medidas necessárias à instrução do processo administrativo para a regularização fundiária dos parcelamentos, sem prejuízo da responsabilidade civil e penal dos proprietários ou responsáveis por sua implantação irregular ou clandestina.

Art. 9º O Poder Executivo promoverá a regularização fundiária nos casos de Parcelamento do Solo, Zonas de Especial Interesse Social, Loteamentos Irregulares ou Clandestinos, que configuram situações consolidadas, devendo serem observadas as normas contidas na Lei Federal nº 10.257, de 2001, e também da Lei Federal nº 6.766, 1979, alterada pela redação da Lei Federal nº 9.785, de 1999, cabendo ao Poder Executivo, após levantamento da situação dos parcelamentos, especificar as condições peculiares que devam atender para dita regularização.



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO

CNPJ: 18.128.249/0001-42

Praça Cônego Agostinho José de Rezende, 30

CEP: 36513-000 // Tel.: (32) 357611-30

E-mail: prefeitura@doresdoturvo.mg.gov.br

§ 1º No caso de incumbir-se o Município dos atos conducentes à Regularização em Loteamentos Irregulares ou Clandestinos, os respectivos custos deverão ser registrados para fins de posterior ressarcimento contra os responsáveis pelos loteamentos, conforme o parágrafo único do art. 4º da presente Lei.

§ 2º Nos casos de regularização fundiária e urbanísticas em loteamentos ou conjuntos habitacionais situadas em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), usucapião especial de imóvel coletivo ou individual, em áreas consolidadas o Município garantirá assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos conforme o inciso V do art. 4º da Lei Federal nº 10.257, de 2001, Estatuto das Cidades.

Art. 10. Na regularização urbanística dos parcelamentos irregulares ou clandestinos poderá ser promovida pelo Município, podendo usar os artigos 2º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 32 e 46 da Lei Federal nº 10.257, de 2001, como forma de ressarcimentos por conta dos investimentos que forem realizados em glebas parceladas, ficando como responsável devedor o proprietário da gleba.

Parágrafo único. Quando, comprovadamente, os responsáveis pelo parcelamento não dispuseram de patrimônio para suportar a execução da obrigação de ressarcimento das despesas realizadas pelo Município, os custos dos programas de obras e serviços necessários à regularização urbanística serão recuperados, à razão de 50% (cinquenta por cento), através da contribuição de melhoria cobrada dos beneficiários, nos termos do Código Tributário do Município.

Art. 11. Na hipótese de não ser possível, na regularização urbanística de que trata esta Lei, atender a todas as condicionantes urbanísticas previstas na legislação federal e municipal em vigor aplicáveis ao parcelamento do solo, em especial quanto às vias de circulação, áreas para equipamentos comunitários e urbanos, o Poder Executivo incluirá nas futuras leis atinentes ao Plano Plurianual e de Diretrizes Orçamentárias, objetivos e metas para suprir as deficiências alocando dotações específicas para esse fim nas leis orçamentárias anuais.

Art. 12. O Poder Executivo fará exaustivo levantamento dos parcelamentos irregulares e clandestinos existentes ou em formação e notificará os responsáveis ou adquirentes nos termos do art. 38 e seguintes da Lei Federal nº 6.766, de 1979, adotando todas as medidas administrativas e judiciais cabíveis para sustar a venda de novos lotes e o início de construções e promovendo a responsabilização por infração aos arts. 50 a 52 da Lei nº 6.766, de 1979 e aplicar ainda o art. 5º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Art. 13. O Executivo Municipal deverá expedir regulamentação da presente lei no prazo de 90 (noventa) dias a partir de sua vigência.

Art. 14. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Dores do Turvo, 17 de novembro de 2015.

RONALDO MAROTTA DE SOUZA  
Prefeito Municipal

