



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CÂMARA MUNICIPAL DE PARATY  
PARATY - CIDADE HISTÓRICA - MONUMENTO NACIONAL

VEREADOR VALCENI (SANICA)  
INDICAÇÃO Nº 370 / 2013.

Ao: Excelentíssimo Senhor Presidente

DD.: Luciano de Oliveira Vidal

Assunto: SOLICITA A PREFEITURA MUNICIPAL, A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E A CRIAÇÃO DA ZEIS (ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL) NOS BAIRROS DO CONDADO E MATADOURO.

Indico à Mesa Diretora, ouvido o Plenário na forma regimental, com fundamento no Artigo 163, inciso X desta Casa Legislativa, que se officie ao Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Paraty, para que Vossa Excelência se digne elaborar através de sua Secretaria de Habitação, a Regularização Fundiária e a criação da ZEIS nos Bairros do Condado e Matadouro, em atendimento a solicitação dos moradores, enviada a esta Casa Legislativa.

**JUSTIFICATIVAS:**

A Regularização Fundiária traz várias vantagens para o bairro ou cidade ao possibilitar a oficialização da denominação de logradouros públicos e facilitar a implantação ou ampliação dos serviços públicos em regiões carentes.

Já para o morador os benefícios são vários: ele se torna dono legal do imóvel em que reside; conquista um endereço oficial reconhecido pela cidade e instituições; pode registrar e regularizar em cartório as construções existentes no lote; o imóvel fica mais valorizado; tem acesso a financiamento bancário ou crédito no comércio. Em suma, é incluído no mapa urbano da cidadania.

Considerando que morar irregularmente significa estar em condição de insegurança permanente; por esse motivo, além de um direito social, podemos dizer que a moradia regular é condição para a realização integral de outros direitos constitucionais, como o trabalho, o lazer, a educação e a saúde.

Considerando que além de transformar a perspectiva de vida das comunidades e das famílias beneficiadas, a regularização fundiária também interfere positivamente na gestão dos territórios urbanos, já que, regularizados, os assentamentos passam a fazer parte dos cadastros municipais e com isso concretizará aos moradores desses bairros, seu direito a exercer plenamente sua cidadania, possibilitando-os a "Certidão de Nascimento" do patrimônio.

Assim sendo, é o que se pede e INDICA a Prefeitura Municipal de Paraty, em atendimento a solicitação dos moradores locais. Em anexo segue modelo de Projeto de Lei.

Sala das Sessões, em 08 de Maio de 2013.

Autor

  
Valceni S. Teixeira  
Vereador - Sanica  
PMN

<b>APROVADO</b>	
Por <u>07</u>	votos a favor,
_____	votos contra
e _____	abstenção(ões).
Paraty, <u>13/05/13</u>	
_____	Presidente <u>5/10/13</u>



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CÂMARA MUNICIPAL DE PARATY

PARATY - CIDADE HISTÓRICA - MONUMENTO NACIONAL

GABINETE VEREADOR VALCENI (SANICA)

MODELO DE PROJETO DE LEI

<b>APROVADO</b>	
Por <u>07</u>	votos a favor,
<u>      </u>	votos contra
e <u>      </u>	abstenção(ões).
Paraty, <u>13/05/13</u>	
<i>Presidente</i>	

Que cria a ZEIS (Zona de Especial Interesse Social) nos Bairros do Condado e Matadouro.

**DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO, DE LOTEAMENTOS, DESMEMBRAMENTOS, FRACIONAMENTO OU DESDOBRAMENTO DE IMÓVEIS URBANOS OU URBANIZADOS, LOTEAMENTO IRREGULAR OU CLANDESTINO, LOTEAMENTO INSTITUÍDO PELO MUNICÍPIO E INSTITUI A ZONA DE ESPECIAL INTERESSEE SOCIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a executar e promover a regularização fundiária nos termos desta lei, do parcelamento do solo, de loteamentos, desmembramentos, fracionamentos ou desdobro de imóveis urbanos ou urbanizados, loteamentos implantados irregularmente ou clandestinos, loteamento instituído pelo Município, em conformidade com a Lei Federal 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, Resolução CONAMA 369, e a Lei 10.257/2001 Estatuto da Cidade e em conformidade com a Lei Orgânica do Município Título IX, Capítulo I, Artigos 243, 244 e 245.

**Art. 2º** Fica instituído pela presente Lei a Zona de Especial Interesse Social nos Bairros do Condado e Matadouro.

**Art. 3º** Para fins desta Lei considera-se:

I – Irregular, os loteamentos que obtiveram aprovação Municipal do respectivo plano, mas foram implantados em desconformidade com o ato de aprovação ou disposição legais incidentes e / ou que não tenha sido registrado no competente ofício imobiliário.

II – Clandestinos, os parcelamentos de solo realizado sem aprovação Municipal dos respectivos planos.

III – Parcelamentos do Solo, todas as formas de subdivisão de gleba do lote, por qualquer das necessidades previstas na Lei Orgânica Municipal e ou / no plano diretor Municipal.

IV - Loteamentos, a subdivisão de gleba sem que tenham sido abertas vias de comunicação ou reservados áreas para esse fim ou que a abertura de vias ocorrerem pela projeção de traçado viário oficial da Cidade ou de áreas urbanizadas.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE PARATY**  
**PARATY - CIDADE HISTÓRICA - MONUMENTO NACIONAL**  
**GABINETE VEREADOR VALCENI (SANICA)**

V – Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) são aquelas instituídas pela presente Lei e que sofrerão o processo de intervenção pública ou de iniciativa privada, sob aspectos jurídicos, físicos e sociais, que objetivam implantar projetos de moradia popular ou regularizar a permanência de população moradora de área com ocupação consolidada na zona urbana prevista ou não no plano municipal.

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

**Art. 4º** A Regularização Urbanística e Fundiária tratada no Artigo I dar-se-á nos Bairros do Condado e Matadouro, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização abaixo descrita de uso e ocupação do solo e edificação, considerada a situação sócio-econômica da população e as normas ambientais, conforme a Lei 10.257 - Estatuto das Cidades e a Lei 11.977/2009 – Programa Minha Casa, Minha Vida.

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

I – Urbanística, o cumprimento das normas vigentes quanto a obras e serviço de infraestrutura urbana; em especial, abertura de ruas pavimentadas ou não, implantação de meio fio, de equipamentos urbanos, iluminação pública, soluções de esgoto sanitário, áreas verdes, praças, conforme o dispositivo do §6 do Artigo 2º, da Lei 6.766/79.

II – A Regularização Fundiária é uma intervenção jurídica e social feita pelo município, visando melhorar as condições de vida, regularizando assentamentos precários, tanto no aspecto da moradia como no aspecto ambiental.

**Art. 5º** O Poder Executivo poderá executar ou promover por si, ou em parcerias com a iniciativa privadas e / ou convênios com entidades afins a Regularização Fundiária e Urbanística.

**Art. 6º** Os planos de Urbanização de ZEIS, serão coordenados pela Secretaria de Habitação que terá como objetivo prioritário:

I – Estabelecer condições e parâmetros especiais para a recuperação física e a regularização das ocupações de forma irregular e espontânea pela população de baixa renda.

II – Garantir a participação da população moradora em todas as etapas do planejamento.

III- Equacionar soluções para área de risco ocupada por moradores.





ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CÂMARA MUNICIPAL DE PARATY

PARATY - CIDADE HISTÓRICA - MONUMENTO NACIONAL

GABINETE VEREADOR VALCENI (SANICA)

### JUSTIFICATIVA

Encaminhamos o presente modelo de Projeto de Lei a ser definido pelo Poder Executivo, visando a Regularização Fundiária nos bairros Condado e Matadouro.

Considerando os princípios insculpidos na redação do artigo 6º da Magna Carta, alterado pela Emenda Constitucional nº 26 de 14 de fevereiro de 2000, no que diz respeito ao direito social da moradia;

Considerando o estabelecido no inciso XXIII, do artigo 5º, da Constituição Federal da República de 1988, em que a propriedade cumprirá sua função social;

Considerando ainda que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, conforme o enunciado do artigo 182, § 2º, da Constituição;

Considerando a Lei 10.257/01 (Estatuto das Cidades) e a Medida Provisória 2.220/01, e seus instrumentos de gestão democrática da cidade e de legalização da posse, através da usucapião urbana e da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;

Considerando a Resolução 369/06 do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), a qual possibilita a legalização de ocupações consolidadas através de Plano de Regularização Fundiária Sustentável;

Considerando a responsabilidade do município em promover a Reforma Urbana;

Considerando a competência dos Municípios na promoção de programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

Considerando que a Regularização Fundiária traz várias vantagens para o bairro ou cidade ao possibilitar a oficialização da denominação de logradouros públicos e facilitar a implantação ou ampliação dos serviços públicos em regiões carentes.

Considerando ainda que para o morador os benefícios são vários: ele se torna dono legal do imóvel em que reside; conquista um endereço oficial reconhecido pela cidade e instituições; pode registrar e regularizar em cartório as construções existentes no lote; o imóvel fica mais valorizado; tem acesso a financiamento bancário ou crédito no comércio. Em suma, é incluído no mapa urbano da cidadania.

Considerando que morar irregularmente significa estar em condição de insegurança permanente; por esse motivo, além de um direito social, podemos dizer que a moradia regular é condição para a realização integral de outros direitos constitucionais, como o trabalho, o lazer, a educação e a saúde.

Considerando que além de transformar a perspectiva de vida das comunidades e das famílias beneficiadas, a regularização fundiária também interfere positivamente na gestão dos territórios urbanos, já que, regularizados, os assentamentos passam a fazer parte dos cadastros municipais e com isso concretizará aos moradores desses bairros, seu direito a exercer plenamente sua cidadania, possibilitando-os a "Certidão de Nascimento" do patrimônio.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE PARATY**  
**PARATY - CIDADE HISTÓRICA - MONUMENTO NACIONAL**

**GABINETE VEREADOR VALCENI (SANICA)**

Esperamos, assim, diante das razões aduzidas, que o projeto encontre favorável acolhimento, ao qual solicitamos seja apreciado.

Diante do exposto, é o que se pede e justifica.

Sala das Sessões, em 07 de Maio de 2013.

**Autor**

Valceni S. Teixeira  
Vereador - Sanica