



DECRETO N.º 2.429

EMENTA: Regulamenta a Lei nº 2.086, de 03 de dezembro de 1985 que dispõe sobre a Política Municipal de Desfavelamento e atuação em áreas públicas ocupadas.

O Prefeito Municipal de Volta Redonda tendo em vista o que dispõe o artigo 7º da Lei Municipal nº 2.086 e no uso de suas atribuições que lhe confere o artigo 101 – I e IX da Lei Complementar Estadual nº 01/75, e

CONSIDERANDO que a política municipal de urbanização e atuação em áreas públicas ocupadas por posseiros tem por objetivo o reconhecimento do direito, por parte das famílias carentes, de acesso à terra e à moradia;

CONSIDERANDO que o Executivo Municipal cabe o estabelecimento de uma postura concreta e firme frente ao problema, envolvendo todos os seus órgãos da administração direta e indireta, mediante atendimento sistemático e coordenado a essas famílias, visando contribuir para sua integração no contexto urbano e social da cidade.

CONSIDERANDO que é fundamental a adoção de instrumentos legais que garantam a propriedade da terra a essas famílias;

CONSIDERANDO que a legalização da posse da terra deverá vir acompanhada de acesso aos serviços e equipamentos públicos e à infra-estrutura de saneamento básico;

CONSIDERANDO que o processo de urbanização das áreas só poderá ocorrer com a participação efetiva dos posseiros em todas as suas fases,

D.E.C.R.E.T.A:

CAPÍTULO I

DAS OCUPAÇÕES DAS ÁREAS PÚBLICAS

SECÃO I

DOS AGLOMERADOS

Artigo 1º - As áreas públicas ocupadas por posseiros serão, sem exceção, cadastradas pela Secretaria Municipal de Planejamento – Coordenadoria de Programas Habitacionais – observados os seguintes aspectos de cada aglomerado:

- a) número de famílias;
- b) condições físicas das ocupações;
- c) disponibilidade de infra-estrutura de saneamento;
- d) disponibilidade de serviços e equipamentos públicos;
- e) situação jurídica.



Artigo 2º - Após o cadastramento completo de todas as áreas públicas ocupadas, proceder-se-á a estudos e definição de cada aglomerado, segundo os seguintes critérios mínimos:

a) aglomerados a serem urbanizados, que serão considerados assim desde que apresentem as seguintes características:

- a.1 Possibilidade de integração do aglomerado com a malha urbana e infra-estrutura existente;
- a.2 Condições topográficas favoráveis e em condições de receber parcelamento mediante definição do seu sistema viário e infra-estrutura de serviços básicos de Saneamento.
- a.3 Condições sócio-econômicas precárias das famílias que ocupam o aglomerado.
- a.4 Condições jurídicas que possibilitem a regularização necessária junto ao Registro de Imóveis;

b) aglomerados a serem removidos, que só serão considerados desde que apresentem as seguintes características:

- b.1 englobem áreas de interesse para a implantação de equipamentos públicos e que não possam ser substituídos por outras;
- b.2 estejam situados em áreas onde a possibilidade de implantação de infra-estrutura venha a ser considerada tecnicamente difícil e/ou demasiado onerosa;
- b.3 estejam, finalmente, situados em áreas que coloquem em risco a permanência das famílias no local.

Artigo 3º - Para atendimento das famílias que ocupem os aglomerados que devam ser removidos o município promoverá, em áreas do seu patrimônio, loteamentos semi-urbanizados.

SECÃO II

DOS PROJETOS DE URBANIZAÇÃO

Artigo 4º - Os projetos de urbanização, relativos aos aglomerados que devam ser urbanizados, observarão sempre que possível as divisas e os caminhos pré-existentes na área.

Artigo 5º - Os aglomerados referidos no artigo anterior serão considerados como ZONAS ESPECIAIS dentro da Lei de Zoneamento, nelas possibilitando-se parcelamento e edificações especiais, que atendam às peculiaridades de cada aglomerado, não podendo tal condição ser estendida as demais áreas residenciais do Município.

Parágrafo Único - Desde que possível, parcelar-se-ão as áreas das zonas especiais em lotes individuais e na impraticabilidade dessa hipótese, procedida a delimitação dos contornos, aplicar-se-á a legislação que rege o condomínio horizontal.

Artigo 6º - O relacionamento da Prefeitura com as famílias de posseiros que residem efetivamente no local far-se-á sempre através de servidores autorizados ou credenciados, ocorrendo o



mesmo com as famílias dos posseiros, cujo relacionamento se dará através de representantes eleitos pelos próprios posseiros nas frentes de trabalho, ou ainda, através de posseiros organizados em comissão.

Artigo 7º - As famílias cadastradas na forma deste Regulamento, ocupantes de áreas nos aglomerados definidos como “a serem urbanizados”, celebrarão com o Poder Executivo um acordo, atendendo-se às condições físicas, jurídicas e sociais de cada aglomerado, assegurando-se, assim, o seu direito de permanência ou fixação no local, até que o projeto de urbanização seja aprovado e levado ao Registro Público, após o que será expedido o título definitivo, de conformidade com a legislação em vigor.

SEÇÃO III

DOS POSSEIROS

Artigo 8º - Os ocupantes das áreas públicas, após cadastramento, ficam classificados, tendo em vista a razão de sua fixação na área, nas seguintes categorias:

- a) os que utilizam única e exclusivamente para a sua moradia;
- b) os que ocupam a área para moradia e para plantio de qualquer natureza com a finalidade comercial ou produtiva.

§ 1º - Serão admitidos os usos de áreas de terra, por parte de posseiros, para fins de exploração de comércio vicinal, em conjunto com a moradia, mediante autorização da Prefeitura, sendo proibida a cessão e transferência a qualquer título de direito à atividade, a terceiros.

§ 2º - Nos casos de ocupação de terras públicas acima de 300m² por uma mesma família de posseiros, para outorga de título definitivo de compra e venda, as áreas que excederem serão obrigatoriamente.