



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Mensagem n.º 112, de 10 de agosto de 2020.

Ao Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Governador Lindenberg.

Temos a honra de submeter à elevada consideração de Vossas Excelências o Projeto de Lei em anexo, que dispõe sobre o programa de regularização fundiária no Município de Governador Lindenberg.

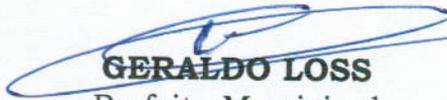
O presente projeto, uma vez convertido em lei, tem o propósito de disciplinar, normatizar e organizar o conjunto de ações e iniciativas voltadas à adequação dos assentamentos irregulares preexistentes às conformações legais e à titulação de seus ocupantes, tendo por base as diretrizes e objetivos previstos na legislação vigente.

A partir da adoção das medidas previstas no presente projeto, o Município de Governador Lindenberg avança no desenvolvimento urbano municipal, garantindo, além de melhores condições de vida aos munícipes, através de infraestrutura, maior segurança em relação ao direito de propriedade, que passará a constar de registro específico.

Isto posto, ao submeter o Projeto à apreciação dessa Egrégia Casa, estamos certos de que os Senhores Vereadores saberão aperfeiçoá-lo e, sobretudo, reconhecer o grau de prioridade à sua aprovação.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar as Vossas Excelências os protestos de elevado apreço.

Prefeitura Municipal de Governador Lindenberg, 10 de agosto de 2020.


GERALDO LOSS
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG	
PROTOCOLO	
N.º <u>13/2020</u> Fis. —	Livro —
Governador Lindenberg em <u>11/08/2020</u>	
_____ FUNCIONÁRIO	



PROJETO DE LEI N.º 014 , DE 10 DE AGOSTO DE 2020.

**INSTITUI O PROGRAMA DE
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO
MUNICÍPIO DE GOVERNADOR
LINDENBERG, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG, ESTADO DO
ESPÍRITO SANTO.** Faço saber que a Câmara Municipal de Governador
Lindenberg aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º. Fica instituído o Programa de Regularização Fundiária no Município de Governador Lindenberg, com o propósito de disciplinar, normatizar e organizar o conjunto de ações e iniciativas voltadas à adequação dos assentamentos irregulares preexistentes às conformações legais e à titulação de seus ocupantes, tendo por base as diretrizes e objetivos previstos nesta Lei.

Art. 2º. Além das diretrizes gerais de política urbana e habitacional previstas pelo Estatuto das Cidades, a regularização fundiária deve se pautar pelas seguintes diretrizes:

- I - prioridade para a permanência da população na área em que se encontra, assegurado o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;
- II - articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;
- III - controle, fiscalização e coibição, visando evitar novas ocupações ilegais na área objeto de regularização;
- IV - articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de trabalho e renda;
- V - participação da população interessada em todas as etapas do processo de regularização, com a criação de uma comissão local de regularização fundiária, com a articulação de todas as lideranças existentes em cada local;
e
- VI - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Art. 3º. As ocupações irregulares do solo para fins urbanos, existentes no Município de Governador Lindenberg, poderão ser objeto de regularização fundiária de interesse social ou específico, desde que obedecidos os critérios fixados nesta Lei e na legislação estadual e federal, notadamente a Lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e seu decreto regulamentador.

§ 1º. Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

I - regularização fundiária: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo Poder Público por razões de interesse social ou de interesse específico, que visem adequar assentamentos irregulares preexistentes às conformações legais e à titulação de seus ocupantes, 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;

II - regularização fundiária de interesse social (REUB-S): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal;

III - regularização fundiária de interesse específico (REURB-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso II deste artigo.

IV - ocupação irregular: aquele decorrente de assentamento informal ou de loteamento ou desmembramento não aprovado pelo poder público municipal, ou implantado em desacordo com licença municipal, ou não registrado no Registro de Imóveis;

V - projeto de regularização fundiária: procedimento administrativo de regularização fundiária que deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso, devendo dele constar, no mínimo, o que disposto no Art. 35 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

VI - Considera-se, ainda, para efeito desta Lei, o que disposto no Art. 11 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 2º. A constatação da existência do assentamento informal ou do parcelamento do solo irregular se fará mediante identificação da área em levantamento aerofotogramétrico ou por meio de provas documentais que comprovem de forma cabal e irrefutável, a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, sendo que a regularização promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Art. 4º. Poderá ser objeto de regularização fundiária sustentável, nos termos desta Lei, inclusive parte de terreno contido em área ou imóvel maior.

Parágrafo único. Para a aprovação de empreendimento de parcelamento do solo futuro na área remanescente, aplicam-se os requisitos urbanísticos e ambientais fixados na Lei que dispõe sobre o zoneamento, o uso e ocupação do solo urbano.

**CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS**

**Seção I
Da Regularização Fundiária de Interesse Social**

Art. 5º. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano será responsável pela análise e aprovação de Projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social.

Art. 6º. Observadas às normas previstas nesta Lei, naquela que dispõe sobre o zoneamento, o uso e ocupação do solo urbano e demais normas municipais pertinentes, o projeto de regularização fundiária de interesse social pode definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, inclusive no tocante às faixas de Área de Preservação Permanente (APP) que deverão ser respeitadas.

Art. 7º. Na regularização fundiária de interesse social cabe ao Poder Executivo Municipal, quando empreendedor, ou a seus concessionários ou permissionários, a implantação:

- I - do sistema viário;
- II - da infraestrutura básica;
- III - dos equipamentos comunitários e áreas verdes, se definidos no projeto de regularização;
- IV - a provisão habitacional em casos de remoção; e
- V - a recuperação ambiental das áreas objeto de remoção.

Parágrafo único. Os encargos previstos no caput deste artigo podem ser compartilhados com os beneficiários, a critério do Poder Executivo Municipal desde que respeitadas os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores e o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

Art. 8º. O poder público responsável pela regularização fundiária de interesse social poderá lavrar auto de demarcação urbanística, com base no



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação, de acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

**Seção II
Da regularização fundiária de interesse específico**

Art. 9º. A regularização fundiária de interesse específico depende da análise e da aprovação do projeto de que trata o art. 3º, § 1º, inciso V, desta Lei, pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

Art. 10. A Reurb-E será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados e, no caso de incidir sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

**CAPÍTULO III
DO PROCEDIMENTO**

Art. 11. Além do Poder Executivo Municipal, podem requerer a regularização fundiária urbana os legitimados constantes do Art. 14 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, adotando-se o procedimento administrativo e os instrumentos previstos na respectiva lei federal.

Art. 12. O projeto de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, o que disposto na Seção II do Capítulo III da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 13. A regularização de ocupações irregulares não implica no reconhecimento e responsabilização do Poder Público Municipal das obrigações assumidas pelo parcelador junto aos adquirentes das unidades imobiliárias.

**CAPÍTULO IV
DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 14. O Poder Executivo Municipal garantirá os recursos humanos e administrativos necessários para o efetivo exercício da atividade fiscalizadora relativa ao parcelamento do solo.

Art. 15. Aplica-se, no que couber, os dispositivos da Lei nº 618, de 20 de novembro de 2012.

Art. 16. Os procedimentos de análise e aprovação do projeto de regularização fundiária serão regulamentados mediante decreto.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Art. 17. A cobrança ou isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, referente aos imóveis objeto de regularização fundiária, será tratada especificamente no ato normativo que regulamente o núcleo a ser regularizado, de forma independente.

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Governador Lindenberg, 10 de agosto de 2020.


GRALDO LOSS
PREFEITO MUNICIPAL