



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

LEI Nº 3.910, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2019.

Dispõe sobre o Programa Nossa Cidade + Legal e Regularização Fundiária – Reurb no Município de Linhares, estabelecendo critérios e procedimentos administrativos para aplicação da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE LINHARES, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO,
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPITULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.1º As ocupações irregulares do solo, existentes no Município de Linhares, poderão ser objeto de regularização fundiária de interesse social - Reurb-S e específico - Reurb-E, desde que obedecidos os critérios previstos na Lei Federal nº 13.465/17, Decreto nº 9.310/18 e na legislação municipal vigente acerca do tema.

Art.2º O pedido de regularização fundiária poderá ser ingressado pelos elencados no artigo 14, da Lei Federal, 13.465/2017, observado também o disposto nesta Lei.

Art.3º Fica estabelecido que qualquer cidadão, individual ou coletivamente, diretamente, ou por meio de cooperativas habitacionais, associação de moradores, fundações, organizações sociais ou da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária, poderá livremente contratar empresas especializadas e/ou profissionais liberais devidamente habilitados em seus conselhos, que desenvolvam e realizem a regularização fundiária das áreas para o qual foram contratados.

CAPITULO II

DO PROGRAMA NOSSA CIDADE + LEGAL

Art.4º Fica instituído no âmbito do Município de Linhares o programa “Nossa Cidade + Legal” que tem por objetivo geral estabelecer as ações de regularização fundiária, de modo a garantir o direito social à moradia digna, ao pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e ao direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado de modo a:

?



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

I - promover a regularização fundiária plena nos núcleos urbanos consolidados de maior precariedade social e espacial, assegurando a implantação gradativa dos serviços públicos e a melhoria das condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - realizar a regularização fundiária por fases ou etapas nos núcleos urbanos consolidados que demandam por atuação diferenciada em razão do grau de urbanização dos mesmos;

III - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, promovendo de forma consensual a cooperação entre Poder Executivo municipal, loteador/empreendedor e comunidade.

Parágrafo único A política de regularização fundiária sustentável será implementada em consonância com o Plano Diretor Municipal – PDM e no limite orçamentário específico, que deverá constar na Lei Orçamentária Anual.

CAPITULO III

DA COMISSÃO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 5º Fica criada a Comissão Municipal de Regularização Fundiária - CMRF, com competência para análise e processamento da Reurb:

Art. 6º A CMRF será composta por servidores públicos municipais, que detenham habilidades técnicas e experiência na elaboração e desenvolvimento de projetos de regularização fundiária com formação nas seguintes áreas do conhecimento:

I – 02 (dois) servidores com formação em direito, sendo que um deverá ser procurador de carreira que emitirá parecer nos projetos;

II – 01 (um) servidor com formação em arquitetura e urbanismo ou engenharia civil;

III – 01 (um) servidor com formação em topografia ou especialização geoprocessamento;

IV – 01 (um) servidor com formação em assistência social ou sociologia;

V – 01 (um) servidor com formação em engenharia ambiental ou biólogo ou técnico ambiental devidamente habilitado por seu conselho de classe para o desenvolvimento de estudos na área;

VI – um servidor administrativo para execução dos procedimentos internos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

Parágrafo único Cada membro da CMRF receberá a título de gratificação 500 (quinhentas) Unidades Referenciais do Município de Linhares – U.R.M.L.

Art. 7º São atribuições dos membros CMRF, inclusive do presidente:

I - examinar os requerimentos de Reurb que lhes forem distribuídos, apresentando, por escrito, em 30 (trinta) dias, relatório com pareceres conclusivos;

II - solicitar esclarecimentos, diligências ou visitas, se necessário;

III – proferir voto escrito e fundamentado;

IV - redigir as decisões do colegiado;

V – processar e julgar as impugnações apresentadas nos processos de Reurb.

Art. 8º Compete, privativamente, ao presidente da CMRF:

I - presidir e dirigir os trabalhos da CRMF, zelando pela sua regularidade;

II – convocar as reuniões e incluir processos em pauta;

III - determinar as diligências solicitadas;

IV – proferir decisão saneadora nos processos de Reurb;

V – proferir decisão final nos processos de Reurb.

Art. 9º O funcionamento e a ordem dos trabalhos da CMRF, bem como os procedimentos de impugnação, reger-se-ão pelo que dispuser no Regimento Interno.

Parágrafo único O Presidente da Comissão será designado pelo Chefe do Poder executivo na portaria que constituir a Comissão.

Art. 10. A CMRF, depois de ser constituída, aprovará seu regimento interno no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

CAPITULO IV DAS MODALIDADES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art.11. A Regularização Fundiária Urbana – Reurb, é compreendida nas modalidades de interesse social ou específico, sendo adotadas as seguintes definições neste Município:



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

I – Reurb de Interesse Social - Reurb-S: regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por 80% (oitenta por cento) de população de baixa renda, cuja renda familiar não ultrapasse 03 (três) salários mínimos ou a renda *per capita* não ultrapasse meio salário mínimo;

II – Reurb de Interesse Específico - Reurb-E: regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população que não se enquadre no limite de renda familiar mencionada no inciso anterior.

§ 1º A classificação da modalidade de regularização será feita pelo Município, por meio da Comissão Municipal de Regularização Fundiária - CMRF, quando do processamento do requerimento de regularização fundiária.

§ 2º A modalidade de Reurb definida nos incisos I e II deste artigo identificam a responsabilidade para implantação ou adequação das obras de infraestrutura básica, quando necessária, e ainda, para a elaboração dos materiais técnicos imprescindíveis ao processo de regularização fundiária.

Art.12. No mesmo núcleo urbano informal poderá haver duas modalidades de Reurb, conforme prevê o art. 5º, § 4º do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Art.13. A CMRF desenvolverá e coordenará o processo de regularização fundiária que for classificado como Reurb-S em áreas públicas ou privadas, de acordo com critérios previstos nesta Lei.

CAPITULO V

DA REURB-E PROMOVIDA SOBRE O BEM PÚBLICO

Art.14. Na Reurb-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

Parágrafo único O valor apurado pela Comissão de avaliação poderá ser parcelado em até 60 (sessenta) vezes.

CAPITULO VI

DA REURB DE IMÓVEIS AFORADOS

3



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

Art.15. Os imóveis públicos, para os quais tenha sido expedido título de aforamento que não tenham sido levados à registro junto ao Cartório competente, serão objeto de Reurb.

Art.16. A Reurb prevista neste capítulo será classificada como Reurb-S ou Reurb-E.

§ 1º Para fins de enquadramento na Reurb na modalidade de interesse social, serão considerados como baixa renda os ocupantes que preencherem os seguintes critérios:

I - possuir renda familiar não superior a 03 (três) salários mínimos ou renda *per capita* familiar não superior a meio salário mínimo vigente, devendo estar regularmente inscrito no Cadastro Único (CadÚnico) e utilizar o imóvel para fins de moradia ou uso misto;

II - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

III - o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto.

Art.17. Os ocupantes que não se enquadrarem no previsto no artigo anterior, poderão regularizar seus imóveis por meio da modalidade de interesse específico.

§1º A regularização será possível mediante o pagamento do justo valor, nos termos do artigo 16 da Lei nº 13.465/2017.

§2º Nos casos enquadrados neste capítulo considera-se justo valor o percentual de 1,5% do valor atual da terra nua, já instituído pela Lei Municipal nº19/2012 e aplicado para fins do resgate da enfiteuse aos interessados na aquisição do domínio pleno dos imóveis foreiros do Município de Linhares.

Art. 18. Os ocupantes de imóveis previsto neste capítulo deverão requerer ao Município a instauração da Reurb indicando a modalidade, instruindo com os seguintes documentos:

I - planta da área em regularização assinada pelo interessado responsável pela regularização e por profissional legalmente habilitado, acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), contendo o perímetro da área a ser regularizada e as subdivisões das quadras, lotes e áreas públicas, com as dimensões e numeração dos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica, se for o caso, dispensada a ART ou o RRT quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;

II - descrição técnica do perímetro da área a ser regularizada, dos lotes, das áreas públicas e de outras áreas com destinação específica, quando for o caso;

III - título de aforamento original;

}



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

IV – cópia de documentos pessoais;

V – cópia da certidão de casamento, se for o caso;

VI - comprovante de inscrição regular no Cadastro Único (CadÚnico), se for o caso;

VII – declaração de que utilizar o imóvel para fins de moradia ou uso misto;

VIII – declaração do beneficiário atestando não ser concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

IX – declaração do beneficiário atestando que não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto.

§1º O pedido de instauração de Reurb-S não será instruído com os documentos previstos nos incisos I e II pelo requerente, ficando a cargo do Município a elaboração dos mesmos.

§2º O pedido de instauração de Reurb-E dispensa apresentação dos documentos previstos nos incisos VI ao IX.

Art. 19. A CRFM será responsável pelo recebimento e processamento do pedido de regularização previsto neste capítulo.

§1º Sendo constatado que a área objeto de Reurb encontrava-se ocupada antes de 19 de dezembro de 1979, o pedido de regularização será processado observando o rito previsto no artigo 69 da Lei n 13.465/2017.

§2º A ato da CRFM que indicar o rito também classificará a modalidade de Reurb e indicará o título a ser conferido.

§3º Sendo constatado que a área objeto de Reurb não estava ocupada antes de 19 de dezembro de 1979, o pedido de regularização será processado conforme previsto no artigo 31 e seguintes da Lei nº 13.465/2017.

CAPITULO VII

DA REURB EM ÁREAS RURAIS

Art. 20. Em se tratando núcleo urbano informal inserido em zona rural, a área a ser regularizada deverá ser delimitada estritamente nos limites da ocupação e o requerimento

3



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

poderá ser submetido à manifestação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e/ou do Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo - IDAF.

Art.21. O núcleo urbano informal situado em zona rural poderá ser objeto de regularização, desde que presentes características urbanas.

§ 1º Entende-se como núcleo urbano informal com características urbanas, em zona rural, aquele que possuir:

I - sistema viário implantado;

II - ocupação com predominância de casas, com espaçamento entre as construções e usos ou atividades compatíveis com as definidas para o perímetro urbano do Município de Linhares pela Lei Complementar nº 11/2012;

III - Existência de pelo menos 03 (três) dos seguintes equipamentos de infraestrutura instalados:

- a) drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) esgotamento sanitário coletivo ou individual;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica; ou
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

CAPITULO VIII

DOS CRITÉRIOS PARA PRIORIZAÇÃO DAS ATUAÇÕES PELO MUNICÍPIO

Art.22. O Município atuará preferencialmente em áreas públicas e eventualmente em áreas privadas que sejam classificadas como de interesse social.

Art.23. Fica facultado aos beneficiários que residam em áreas particulares, classificadas como Reurb-S que promovam, às suas expensas, os projetos e elaborem os demais documentos técnicos, por meio da contratação de empresa especializada.

Art.24. Nos requerimentos de Reurb-S, realizados por particular, que necessitem do suporte técnico do Município para elaboração e conclusão da Reurb, será observada a data do protocolo com critério de atendimento ao pedido, bem como disponibilidade da equipe técnica responsável pela elaboração dos estudos necessários.

CAPITULO IX

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

Art.25. O procedimento administrativo observará o disposto na Lei Federal 13.465/17, no Decreto 9310/18 e nesta Lei.

Seção I

Do Requerimento Preliminar

Art.26. O pedido de regularização fundiária por legitimado diverso do Município, deverá ser realizado por meio de requerimento preliminar mediante protocolo, a fim de que seja aferida a viabilidade técnica para regularização fundiária.

Parágrafo único O requerimento para solicitação da viabilidade mencionada no *caput* deverá ser instruído com a planta georreferenciada indicando a área a ser regularizada, bem como as matrículas atingidas.

Art.27. O Requerimento Preliminar após protocolado, deverá ser encaminhando ao Departamento competente.

Art.28. Após análise técnica será informada à viabilidade ou não da regularização pretendida, caso seja viável a Reurb serão emitidas as diretrizes, com as demais informações técnicas pertinentes.

§1º Da decisão que considerar inviável a realização da Reurb não cabe recurso, razão pela qual os autos serão arquivados.

§ 2º O interessado deverá ser notificado da decisão de que trata o parágrafo anterior.

Seção II

Do Requerimento de Aprovação do Projeto de Regularização Fundiária

Art.29. O requerimento deverá observar as diretrizes expedidas pelo departamento competente, os demais documentos técnicos exigidos pelos artigos 35 a 39 da Lei Federal 13.465/17, bem como a listagem dos beneficiários com indicação da unidade imobiliária à ser regularizada, contendo nome completo, CPF, RG, profissão, estado civil, indicação de regime de bens, filiação.

Art. 30. Para fins de Reurb-S, a listagem de beneficiários mencionada no artigo anterior deverá ser instruída com a documentação relativa à comprovação do rendimento familiar mensal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

Parágrafo único Será considerado como integrante do grupo familiar cada um dos membros residentes no imóvel, devendo ser apresentados os seguintes documentos de cada um deles, para fins de comprovação do rendimento familiar mensal:

- I - cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social - CTPS;
- II - cópias das três últimas folhas de pagamento atualizadas;
- III - declaração de rendimentos na hipótese de inexistir vínculo empregatício;
- IV - cópia do comprovante de inscrição no cadastro único válido;
- V - cópia do comprovante de residência;
- VI - cópia de documento de identidade e inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF.

Art.31. A não apresentação dos documentos previstos nesta seção acarretará no indeferimento do processo, podendo o requerente solicitar nova avaliação.

Art.32. Para dispensa da apresentação do cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial e do termo de compromisso exigidos nos itens IX e X, do art. 35 da referida Lei 13.465/2017 deverá ser incluído na planta a indicação da infraestrutura existente *in loco*, bem como atestada a sua existência e regularidade pelo setor competente.

Art.33. Para análise dos projetos de Reurb, na modalidade “E”, será recolhida taxa específica, conforme previsto no artigo 215, §2º, III da Lei nº 2662/2006.

Art.34. O projeto de Reurb será remetido à apreciação da Comissão Municipal de Regularização Fundiária - CMRF para processamento das etapas mencionadas no art. 28 da Lei Federal nº 13.465/2017, obedecendo aos trâmites previstos nesta Lei.

Art.35. Na Reurb-S de áreas públicas e privadas caberá a CMRF a coordenação de todas as etapas do processo até a sua conclusão.

Art.36. Na Reurb-E em áreas particulares caberá aos beneficiários a elaboração de toda documentação técnica e ao Município caberá apenas a classificação, as notificações exigidas, aprovação do projeto e a emissão da Certidão de Regularização Fundiária.

Seção III

Do Processamento do Projeto de Regularização Fundiária

Art.37. Compete a Comissão Municipal de Regularização Fundiária - CMRF:

- I - o processamento, a análise e a aprovação dos projetos de regularização fundiária;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

II – a emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF.

Art. 38. A CMRF possui o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para a classificação da modalidade de Reurb, decidindo-se pelo deferimento ou indeferimento.

§1º Os prazos serão contados em dias úteis, começando a correr a partir da data da cientificação oficial, excluindo-se da contagem o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

§2º Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil seguinte se o vencimento se der em dia em que não houver expediente ou este for encerrado antes do horário normal.

§3º O indeferimento será motivado, indicando, no que couber, as medidas necessárias para adequação do novo pedido.

§4º Da decisão de indeferimento do pedido não cabe recurso, razão pela qual os autos serão arquivados e o interessado poderá apresentar novo pedido, quando for o caso, mediante protocolo.

§5º A decisão de que trata *caput* do presente artigo deverá ser publicada no Diário Oficial do Município ou outro correspondente, em atendimento ao disposto no inciso V, do art. 28, da Lei nº 13.465/17.

Art. 39. A CRMF procederá a notificação dos proprietários, confinantes e interessados que, sempre que possível, deverão estar indicados e qualificados (nome completo, CPF e endereço completo), no processo de regularização.

Art. 40. Realizada a notificação dos proprietários, confinantes e interessados, após o transcurso do prazo legal de 30 (trinta) dias, não havendo impugnação ao pedido de regularização, os autos serão encaminhado para pauta de reunião da CMRF para análise do referido projeto.

Parágrafo único Havendo impugnação, está deverá ser apreciada pela CMRF e, em caso de procedência, será submetida à mediação de conflitos.

Art. 41. A aprovação do projeto de Reurb se dará por meio de Decreto do chefe do executivo.

Art. 42. Nos casos de não aprovação do projeto de Reurb será emitida nota técnica indicando as adequações necessárias.

§1º O legitimado terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos para apresentar o projeto com as adequações indicadas pela CMRF, sob pena de arquivamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

§2º Caso sejam necessárias novas adequações no projeto apresentado, a CRMF emitirá nova nota técnica, sendo que nesse caso o legitimado terá o prazo de 20 (vinte) dias corridos para apresentar o documento, sob pena de arquivamento.

§3º Após a segunda análise pela CMRF, caso ainda sejam identificadas incompatibilidades técnicas no projeto apresentado, este será arquivado, sendo facultado ao legitimado apresentar novo pedido.

Art. 43. Na hipótese em que a CMRF entender pertinente, poderá solicitar outros documentos adicionais de competências de órgãos pertencentes a própria estrutura municipal, ou as esferas estadual ou federal.

Art. 44. Publicado o Decreto de aprovação do projeto de regularização fundiária, será emitida a Certidão de Regularização Fundiária - CRF.

Art. 45. O interessado, responsável legal ou outros, serão comunicados por documento oficial para a retirada da CRF, bem como para dar encaminhamento aos atos de registro perante o Cartório de Registro de Imóveis - CRI competente.

§ 1º O requerente deverá seguir o rito do art. 42 e seguintes da Lei Federal nº 13.465 para efetuar o registro do parcelamento proveniente da regularização fundiária.

§ 2º A CRF não exime o apresentante de providenciar as adequações técnicas que o Oficial de Registro de Imóveis entender pertinente a fim de possibilitar a abertura dos títulos.

Art. 46. O Município deverá ser informado acerca do registro do parcelamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis – CRI, por meio de certidão atualizada do imóvel.

Art. 47. Atendida à exigência prevista no artigo anterior, o Departamento de Administração Integrada ao Controle Espacial providenciará baixa e/ou atualização cadastral no Sistema de Informações Geográficas - SIG do e no Sistema de Gestão Cadastral.

CAPITULO X

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 48. Tratando-se de pedido de regularização fundiária em áreas de conservação de uso sustentável e em áreas de preservação permanente, deverá seguir o disposto na Lei Federal 13.465/17, na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e 9.985, de 18 de julho de 2000.

Art.49. Ao beneficiário da Reurb-S será concedida a titularidade de um único imóvel, com metragem não superior a 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

Art. 50. Os casos omissos serão resolvidos pela CMRF.



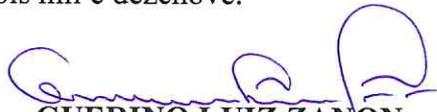
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

Art. 51. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 52. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

Prefeitura Municipal de Linhares, Estado do Espírito Santo, aos vinte e sete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezenove.



GUERINO LUIZ ZANON

Prefeito do Município de Linhares

REGISTRADA E PUBLICADA NESTA SECRETARIA, DATA SUPRA.



MÁRCIO PIMENTEL MACHADO
Secretário Municipal de Administração e
Recursos Humanos