



PL 011

C.M.I. - ES
Nº <u>003/21</u>
+

OF.PMI/GP/Nº297/2021.

Itarana/ES, 23 de junho de 2021.

Ao Excelentíssimo Senhor
EDVAN PIOROTTI DE QUEIROZ
DD. Presidente da Câmara de Vereadores
Câmara Municipal de Itarana
Itarana/ES



Protocolo da Fis. 100-F Sob Nº 314
Em 23 de junho de 2021
+
Presidente da Câmara Municipal
Presidente Legislativo e
Administrativo CMI/ES

Senhor Presidente e demais Edis.

Encaminho-vos, em anexo, a esta casa de Leis, o projeto de lei abaixo descrito.

- **Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana - REURB no Município de Itarana/ES**

Atenciosamente.


VANDER PATRÍCIO
Prefeito Municipal

Itarana/ ES, em 23 de junho de 2021.

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 011 /2021

**Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Itarana/ES.
Senhores Vereadores,
Senhoras Vereadoras,**

Tenho a honra de encaminhar para apreciação desta Augusta Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana (Reurb) no Município de Itarana/ES.

A Regularização Fundiária Urbana (Reurb) se encontra disciplinada na Lei Federal nº 13.465/2017 e consiste num processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais com a finalidade de incorporar os núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes. Por esse processo, os possuidores de imóveis, antes fora do mercado e que possuíam apenas contratos de gaveta ou outros documentos de posse, passarão a ter direitos reais em favor deles, por meio de um documento público registrado em cartório.

A Constituição Federal de 1988 atribui aos Municípios a competência de promover o adequado ordenamento do território mediante controle e planejamento do parcelamento e da ocupação e uso do solo urbano, conforme comando do art. 30, inciso VIII, da Carta da República *in verbis*:

Art. 30. Compete aos Municípios:

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano; (destaquei)

O princípio da função social da propriedade urbana consagrou, entre outros, o direito à moradia, ao planejamento e à regularização fundiária. Nesta esteira, o direito à cidade tornou-se a guia de todo processo de discussão de políticas públicas.



MUNICÍPIO DE ITARANA

Estado do Espírito Santo

Poder Executivo



O direito à moradia e a titularidade sobre ela devem ser considerados como direitos humanos; logo são direitos fundamentais, pois expressam condição essencial para se alcançar cidades justas, humanas e democráticas e sustentáveis.

Com o título de propriedade em mãos, os possuidores desses imóveis urbanos passarão a ter segurança jurídica sobre sua ocupação. É o aspecto da falta de um documento que dê a plena propriedade ao beneficiário direto da regularização urbana. Além de conferir segurança jurídica e dignidade, o título de direito real de propriedade propiciará a obtenção de créditos junto a instituições financeiras e facilidade nas negociações com o imóvel (compra e venda, herança, doações).

No direito brasileiro a propriedade de bens imóveis somente se transfere após o registro em cartório do título em nome do novo dono. Por isso se diz que “quem não registra não é dono”.

O Poder Executivo Municipal busca com o presente Projeto de Lei disciplinar questões de interesse local sobre o espaçamento urbano, em complementação à Lei Federal nº 13.465/2017. Para o Prefeito Vander Patricio é de extrema importância implementar o programa de Regularização Fundiária Urbana em nosso município com o objetivo de conceder a titularidade de propriedade aos legítimos possuidores dos lotes e fortalecer o desenvolvimento da economia local, uma das metas do seu plano de governo.

Diante do exposto, Senhor Presidente, submetemos o presente Projeto de Lei à consideração de Vossa Excelência e nobres Edis, esperando que o mesmo venha a merecer uma acolhida favorável.

Reiteramos, na oportunidade, a Vossa Excelência e a seus Pares, os nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Subscreve.
Atenciosamente,

VANDER PATRICIO
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE ITARANA
Estado do Espírito Santo
Poder Executivo

C.M.I. - ES
Nº 005/21
+

PROJETO DE LEI Nº 011 /2021

Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana - REURB no Município de Itarana/ES

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITARANA, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I
Da Regularização Fundiária Urbana

Art. 1º Ficam instituídos no Município de Itarana/ES normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes que obedecerá no que couber a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º O Município formulará e desenvolverá no espaço urbano as políticas de sua competência de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

§ 2º A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma da Lei Federal nº 13.465/2017, até 22 de dezembro de 2016.

Art. 2º Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pelo Município:

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos



MUNICÍPIO DE ITARANA

Estado do Espírito Santo

Poder Executivo

C.M.I. - ES
Nº <u>006/ps</u>
<u>+</u>

seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - ampliar o acesso a terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 3º Para fins desta Lei, consideram-se:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972,



MUNICÍPIO DE ITARANA

Estado do Espírito Santo

Poder Executivo



independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV - demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

V - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI - legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VII - legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;

VIII - ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

Seção II

Das Modalidades da Reurb



MUNICÍPIO DE ITARANA

Estado do Espírito Santo

Poder Executivo



Art. 4º A Regularização Fundiária Urbana – Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) – aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal; e

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) – aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Art. 5º A Reurb de Interesse Social (Reurb-S) será realizada no Município nos seguintes casos:

I - em parcelamentos de solo, declarados de interesse social em ato do Poder Executivo Municipal, aprovados e registrados, com implantação aproximada ao projeto e com ocupação consolidada há no mínimo 05 (cinco) anos, e que seus ocupantes não conseguem o Direito Real do Imóvel diretamente com o proprietário ou herdeiros, em razão de impedimento por parte destes em realizar a transferência.

II - em parcelamentos de solo, declarados de interesse social em ato do Poder Executivo Municipal, aprovados e registrados, cuja implantação não está de acordo com o projeto aprovado, e que tenha ocupação consolidada há no mínimo 05 (cinco) anos e que por qualquer motivo seus ocupantes não possuam o título de propriedade.

III - em núcleos urbanos não registrados (clandestinos), consolidados há no mínimo 05 (cinco) anos e que por qualquer motivo seus ocupantes não possuam o título de propriedade.

§ 1º Entende-se por população de baixa renda, para fins da Reurb-S, famílias com renda até 05 (cinco) salários mínimos.

§ 2º Terão gratuidade na Reurb-S os ocupantes de imóveis com área até 600m² e renda até 05 (cinco) salários mínimos.

§ 3º Os ocupantes dos imóveis beneficiados com a Reurb-S deverão comprovar a posse no imóvel há no mínimo 05 (cinco) anos.



MUNICÍPIO DE ITARANA

Estado do Espírito Santo

Poder Executivo



§ 4º O beneficiário que não possuir comprovante formal de renda poderá utilizar de outros documentos admitidos em lei, os quais serão apreciados pela Procuradoria ou por comissão técnica de regularização fundiária do Município.

Art. 6º A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, durante ou após a execução da regularização fundiária, é obrigatório aos beneficiários da Reurb realizar conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço.

Seção III

Dos Legitimados para Requerer a Reurb

Art. 7º Poderão requerer a Regularização Fundiária Urbana:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da Administração Pública Indireta;

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - o Ministério Público.

§ 1º Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e



MUNICÍPIO DE ITARANA

Estado do Espírito Santo

Poder Executivo



obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 3º O requerimento de instauração da Reurb por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DA REURB

Seção I Da Demarcação Urbanística

Art. 8º Os procedimentos referentes à Demarcação Urbanística deverão seguir o estabelecido nos Artigos 19 a 22, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e eventuais alterações.

Seção II Da Legitimação Fundiária

Art. 9º Os procedimentos referentes à Legitimação Fundiária deverão seguir o estabelecido nos Artigos 23 e 24, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

Seção III Da Legitimação de Posse

Art. 10. Os procedimentos referentes a Legitimação de Posse deverão seguir o estabelecido nos Artigos 25 a 27, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

CAPÍTULO III DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Seção I Do procedimento da Reurb-S

Art. 11. O procedimento administrativo da Reurb-S observará o disposto na Seção I do Capítulo III da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

§ 1º Em caso de área com riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, a Defesa Civil Municipal será responsável por apontar a necessidade de realização de estudos técnicos, elaborar o estudo e/ou acompanhar a realização deste por terceiros.

§ 2º Caso a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMAMA identifique a necessidade de realização de estudo técnico ambiental das áreas apontadas, a mesma deverá realizar o estudo e/ou acompanhar a realização deste por terceiros.

§ 3º Quando identificadas áreas com necessidade de intervenções por questões de geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, ambientais, entre outros, as mesmas serão regularizadas posteriormente à execução das medidas necessárias por cada secretaria competente, de acordo com a necessidade e conveniência do Município.

§ 4º Ficam flexibilizados os índices urbanísticos e construtivos para os projetos de Reurb-S, exceto a testada dos lotes abrangidos, que não poderão ter medida menor que 90 (noventa) centímetros.

§ 5º A dispensa da apresentação das cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário ao cartório não exime o cadastrador socioeconômico de recolher as cópias da documentação dos beneficiários.

Art. 12. Aos ocupantes de lotes com área até 600m² e renda familiar até 05 (cinco) salários mínimos é assegurado o direito à gratuidade na regularização fundiária, desde que não tenham sido beneficiados por regularização fundiária anteriormente ou que não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural, neste ou em outro município.

Art. 13. Para os ocupantes com renda superior a 05 (cinco) salários mínimos, e/ou ocupantes de parcelamentos acima de 600m² não serão garantidas a gratuidade.

Art. 14. Para os imóveis de uso filantrópico e religioso, devidamente constituído, é assegurado o direito à gratuidade na regularização fundiária em favor da instituição, independentemente do tamanho da área.

Art. 15. Fica criada taxa específica para recebimentos referente à Reurb-S nos casos que não atenda os critérios de gratuidade estabelecidos nesta Lei.

§ 1º Na Reurb-S serão cobrados valores com base no valor venal do lote, obedecendo os seguintes critérios:

- a) Lotes até 600m² e renda superior a 05 (cinco) salários mínimos: 0,5% (zero virgula cinco por cento);
- b) Lotes acima de 600m² a 1.000m²: 1% (um por cento);
- c) Lotes acima de 1.000m²: 1,5% (um virgula cinco por cento).

§ 2º O referido valor poderá ser parcelado em até 06 (seis) vezes.

§ 3º Os valores referentes aos débitos acima especificados e não quitados, serão incluídos em dívida ativa do Município, tornando-se sua cobrança passível em processo de execução.

Seção II **Do Projeto de Regularização Fundiária**

Art. 16. O projeto de regularização fundiária obedecerá ao disposto na Seção II do Capítulo III da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

Seção III **Da Aprovação Municipal da Reurb**

Art. 17. A aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária prevista no Artigo 12 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, será realizada pela Secretaria Municipal de Transporte, Obras e Serviços Urbanos (SMTOSU).

Art. 18. A aprovação ambiental do projeto de regularização fundiária tratada no Artigo 12 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, será realizada pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente do Município - SEMAMA, através da concessão de Licenciamento Ambiental do projeto mencionado.





MUNICÍPIO DE ITARANA

Estado do Espírito Santo

Poder Executivo

C.M.I. - ES

Nº 013/22

f

Parágrafo único. As exigências apontadas no artigo 11, § 2º ao 4º da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, serão de responsabilidade da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente do Município - SEMAMA.

CAPÍTULO IV DO DIREITO REAL DE LAJE

Art. 19. Na Reurb, as unidades imobiliárias autônomas situadas em uma mesma área, sempre que se constatar a impossibilidade de individualização de lotes, a sobreposição ou a solidariedade de edificações ou terrenos, poderão ser regularizados por meio da instituição do direito real de laje, previsto no art. 1.510-A da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2020 (Código Civil).

TÍTULO II DAS ALIENAÇÕES E VIABILIDADE DE ADOÇÃO DE PROCEDIMENTOS E INSTRUMENTOS PREVISTOS PARA A REURB

Art. 20. Fica o Poder Executivo autorizado a alienar:

I - lote habitacional desapropriado, cuja metragem não ultrapassar 600m²;

II - imóvel vinculado a um programa de habitação de interesse social, cujo valor não ultrapassar 10.000 VRTMI (Valor de Referência do Tesouro Municipal de Itarana);

III - em áreas inseridas em programa de regularização fundiária;

IV - as áreas públicas transmitidas por título de foreiro na forma do Código Civil de 1916.

§ 1º Os imóveis doados previstos nos incisos I, II, III e IV serão gravados com cláusula de inalienabilidade por um período de 02 (dois) anos, bem como cláusula de reversão ao Poder Público pelo descumprimento das condições contratuais.

§ 2º A alienação de que trata o caput deste artigo poderá ser realizada por Doação, Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia - CUEM, bem como Escritura Pública de Transferência de Domínio Útil, imóveis de propriedade do Patrimônio Municipal



MUNICÍPIO DE ITARANA

Estado do Espírito Santo

Poder Executivo

C.M.I. - ES
N° 04/21
↓

para ocupantes de áreas consolidadas de interesse social, para fins de regularização fundiária.

Art. 21. Aos ocupantes de lotes com área de até 600,00m² e renda familiar até 05 (cinco) salários mínimos, é assegurado o direito à gratuidade na doação, que será concedida uma única vez por beneficiário(s).

Art. 22. Para imóveis de uso filantrópico e religioso, devidamente constituído, é assegurado o direito à gratuidade na doação em favor da instituição, independentemente do tamanho da área.

Art. 23. Para os ocupantes de imóveis incluídos na regularização serão cobrados valores com base no valor venal do lote, obedecendo os seguintes critérios:

- a) Lotes até 600m² e renda superior a 05 salários mínimos: 1% (um por cento);
- b) Lotes acima de 600m² a 1.000m²: 2% (dois por cento);
- c) Lotes acima de 1.000m²: 3% (três por cento).

Art. 24. Fica criada taxa específica para recebimentos referente a alienações/doações.

§ 1º O referido valor poderá ser parcelado em até 06 (seis) vezes.

§ 2º Os valores referentes aos débitos acima especificados e não quitados, serão incluídos em dívida ativa do Município, tornando-se passível de execução.

**TÍTULO III
ISENÇÕES**

Art. 25. Ficam isentos do pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos - ITBI, imóveis beneficiados com programas de regularização fundiária ou programas habitacionais, inseridos em áreas com interesse social, desde que preenchidas simultaneamente as seguintes condições:

I - a área em questão está sendo atendida por projeto de regularização fundiária ou programas habitacionais;



MUNICÍPIO DE ITARANA

Estado do Espírito Santo

Poder Executivo



II - o valor venal do terreno não seja superior a 10.000 VRTMI (Valor de Referência do Tesouro Municipal de Itarana);

III - a renda familiar do beneficiário não seja superior a 05 (cinco) salários mínimos.

Parágrafo único. A isenção a que se refere o caput deste artigo aplicará apenas uma vez para cada imóvel.

TÍTULO IV
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 26. Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se fizerem adequados, os institutos jurídicos especificados na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho e 2017.

Parágrafo único. A Reurb não está condicionada à existência de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

Art. 27. Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do caput do Art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 28. A Reurb-E seguirá o estabelecido na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

Art. 29. Poderá ser instituída Comissão Técnica de Regularização Fundiária, devendo suas atribuições ser regulamentadas por meio de Decreto.

Art. 30. Os Programas de Regularização Fundiária, a cada caso, poderão ser instituídos por meio de Decreto, que descreverá a área abrangida e os termos específicos de cada região a ser regularizada levando em conta suas peculiaridades.

Art. 31. Decreto do Poder Executivo poderá regulamentar o disposto nesta Lei.

Art. 32. Aplica-se a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, aos casos omissos nesta Lei.



MUNICÍPIO DE ITARANA
Estado do Espírito Santo
Poder Executivo

C.M.I. - ES
Nº <u>016/21</u>
<u>f</u>

Art. 33. Ficam revogadas as disposições em contrário, entrando a presente lei em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Itarana/ ES, em 23 de junho de 2021.

PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. CUMPRA-SE.

VANDER PATRÍCIO
Prefeito Municipal



DESPACHO

Recebi o Projeto de Lei nº 011/2021, de autoria do Poder Executivo, nos termos do art. 117 do Regimento Interno.

Determino a imediata publicidade aos demais Vereadores e toda população por meio de leitura no expediente da próxima Sessão Ordinária.

Dada a publicidade, encaminhe a proposição supra referenciada ao Assessor Jurídico desta Casa de Leis, para emissão de Parecer Jurídico no prazo de 05 (cinco) dias, nos termos do Parágrafo Único, do art. 117 do Regimento Interno.

Itarana/ES, 28/06/2021.

EDVAN PIOROTTI DE QUEIROZ - PMN
PRESIDENTE



Recebido o Projeto de Lei nº 011/2021, de autoria do Poder Executivo pelo Assessor Jurídico desta Casa de Leis para a emissão de Parecer Jurídico, conforme Parágrafo Único do art. 117, do Regimento Interno.

Ciente e recebido em 05/07/2021.


CLÁUDIO CANCELIERI
ASSESSOR JURÍDICO

REF. Projeto de Lei nº 011/2021 - PROTOCOLO DE FLS. 100-F, Nº 314 DE 28/06/2021.

PARECER JURÍDICO

Foi encaminhado a esta Assessoria, o presente Projeto de Lei que nesta Casa recebeu o nº 011/2021, que "DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB NO MUNICIPAL DE ITARANA/ES.", para emissão de Parecer Jurídico com determinação de prazo na forma do parágrafo único do art. 117 do Regimento Interno (Resolução nº 124/2004).

Trata-se de uma das modalidades de Proposição (Projeto de Lei) elencada no art. 101 do Regimento Interno (RI).

Conforme verifica-se a presente proposição não se encontra elencadas dentre as exceções previstas no "caput" do art. 117 do Regimento Interno, sendo assim, por força regimental, necessário a emissão de parecer jurídico dentro do prazo determinado pelo Presidente desta casa de Leis.

Instruem o pedido, no que interessa: (i) Minuta do Projeto de Lei n.º 010/2021 e; (ii) Justificativa, nos termos do art. 104 da Resolução nº 124, de 09 de dezembro de 2004 – Regimento Interno.

Desta forma, veio a esta Assessoria, para ser submetido ao crivo jurídico, o projeto de lei supra referenciado.

É o que basta relatar. Passo a opinar.

Antes de adentrar ao mérito, verifico que a matéria é de Competência do Município de Itarana, pois legislar sobre assuntos de interesse local, e pretende complementar Legislação Federal, nos termos do inciso I e II 14 da Lei Orgânica Municipal nº 676/2002, e incisos I, II e VIII do art. 30 da CF/88. Desta forma, não existe vícios de iniciativa.

Inicialmente, importante destacar que o exame deste Setor Jurídico cinge-se tão somente à matéria jurídica envolvida, nos termos da sua competência legal, tendo por base os documentos juntados, razão pela qual não se incursiona em discussões de ordem técnica, bem como em questões que envolvam juízo de mérito sobre o tema trazido à apreciação, cuja análise é de exclusiva responsabilidade dos setores competentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITARANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



A presente proposta dispõe sobre a necessidade de se promover a regularização fundiária do parcelamento ilegal do solo no Município de Itarana, em consonância com a Lei Federal no 13.465 de 11 de julho de 2017 que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana. Esta Lei Federal modificou e estabeleceu novos critérios para a regularização destes imóveis, fruto de parcelamento ilegal do solo.

Por sua vez, dispõem a Lei Federal nº 13465/17, no caput, incisos e alíneas dos seus artigos 9º à 13, regula por normas gerais a competência legislativa suplementar de Estados e Municípios, nos seguintes termos:

Art. 9º Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

§ 1º Os poderes públicos formularão e desenvolverão no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

§ 2º A Reurb 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.

Art. 10. Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios:

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV - demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

V - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI - legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VII - legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;

VIII - ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

§ 1º Para fins da Reurb, os Municípios poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios.

§ 2º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§ 3º No caso de a Reurb abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§ 4º Na Reurb cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima **maximorum**.

§ 5º Esta Lei não se aplica aos núcleos urbanos informais situados em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em decreto do Poder Executivo federal.

§ 6º Aplicam-se as disposições desta Lei aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

Art. 12. A aprovação municipal da Reurb corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária e, na hipótese de o Município ter órgão ambiental capacitado, à aprovação ambiental. (Redação dada pela Lei nº 14.118, de 2021)

§ 1º Considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição técnica para a análise e a aprovação dos estudos referidos no art. 11, independentemente da existência de convênio com os Estados ou a União.

§ 2º Os estudos referidos no art. 11 deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes dos arts. 64 ou 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITARANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



§ 3º Os estudos técnicos referidos no art. 11 aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente.

§ 4º A aprovação ambiental da Reurb prevista neste artigo poderá ser feita pelos Estados na hipótese de o Município não dispor de capacidade técnica para a aprovação dos estudos referidos no art. 11.

Art. 13. A Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

§ 1º Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrares relacionados à Reurb-S:

I - o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;

II - o registro da legitimação fundiária;

III - o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;

IV - o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;

V - a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;

VI - a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S;

VII - o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S; e

VIII - o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.

§ 2º Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao oficial de registro de imóveis exigir sua comprovação.

§ 3º O disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo aplica-se também à Reurb-S que tenha por objeto conjuntos habitacionais ou condomínios de interesse social construídos pelo poder público, diretamente ou por meio da administração pública indireta, que já se encontrem implantados em 22 de dezembro de 2016.

§ 4º Na Reurb, os Municípios e o Distrito Federal poderão admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

§ 5º A classificação do interesse visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

§ 6º Os cartórios que não cumprirem o disposto neste artigo, que retardarem ou não efetuarem o registro de acordo com as normas previstas nesta Lei, por ato não justificado, ficarão sujeitos às sanções previstas no art. 44 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, observado o disposto nos §§ 3º-A e 3º-B do art. 30 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

§ 7º A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários da Reurb realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço, salvo disposição em contrário na legislação municipal.

Sendo assim, uma vez observados todos os parâmetros legais acima descritos para os entes federados de menor amplitude, no que diz respeito à competência legislativa conferida pela ordem jurídico-constitucional vigente aos Municípios para legislarem sobre matéria similar ao do projeto de Lei nº 011/2021, está totalmente autorizado este ente federativo para tanto, não havendo na presente propositura, nenhuma irregularidade com relação a tal item.

Sendo assim, entendo que o projeto de Lei supra mencionado não viola qualquer regra ou princípio fixado pela CF/88, mas, ao contrário, trata de dar efetividade no plano municipal do comando imposto a todos os entes federados por força do caput, do art. 182, da CF/88, segundo o qual:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. Desse modo, na opinião dessa Consultoria, nada há em relação ao presente projeto de lei complementar que impeça a sua regular tramitação.

Desta forma não se vislumbra óbice ao pretendido, visto que o presente Projeto de Lei atende aos pressupostos constitucionais e legais e, sob o aspecto jurídico, e encontrasse apto a ser aprovado até o presente momento.

DIANTE DO EXPOSTO, não havendo qualquer ilegalidade no projeto apresentado, **OPINO** pelo encaminhamento da presente proposição às Comissões competentes para os pareceres técnicos.

Por fim, advirto ao Senhor presidente, que o presente PL deve ter única discussão, bem como, necessita do voto favorável da maioria simples (Exige-se que se obtenha de votos, o primeiro número inteiro superior à metade dos presentes) dos membros para aprovação, nos termos do Inciso e IV do art. 168 e art. 184 do RI (Resolução nº 124/2004), e art. 58 "Caput" da Lei Orgânica Municipal (Lei nº 676/2002). É o parecer, S. M. J

Itarana/ES, 06 de julho de 2021.



CLÁUDIO CANCELIERI
Assessor Jurídico
OAB/ES nº 19.217

ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA, ÉTICA, DECORO PARLAMENTAR, ORÇAMENTO, FINANÇAS, TOMADA DE CONTAS E REDAÇÃO, REALIZADA EM 09 DE JULHO DE 2021.

ATA

Aos 09 (nove) dias do mês de julho de 2021 (dois mil e vinte e um), às 12h15min, na Sala das Comissões, reuniram-se os membros da Comissão de Constituição, Justiça, Ética, Decoro Parlamentar, Orçamento, Finanças, Tomada de Contas e Redação, sob a Presidência do Vereador Warley Junior Sobreiro Krauze - PTB. O Senhor Presidente iniciou com a chamada dos demais membros da Comissão. Feita a chamada respondeu presente, além do Presidente, o Vereador Carlos Roberto Agner - PMN e o Vereador Francisco Martinelli Bergamaschi - REPUBLICANOS. Havendo quórum, o Senhor Presidente deu por aberto os trabalhos desta reunião e comunicou que estava em Pauta o **Projeto de Lei 011/2021**, de autoria do Executivo. O Senhor Presidente avocou para si a relatoria do referido Projeto e, em seguida, apresentou o seu Parecer pela legalidade do Projeto e prosseguimento do trâmite legal. Após ser discutido o Projeto com os demais membros da Comissão, este assinalou a análise de todos os Membros para manifestação, após, recomendando a remessa do Projeto ao Plenário para Discussão e Votação, estando apto para a inclusão do mesmo na Ordem do Dia. Nada mais havendo para ser tratado, eu Warley J S Krauze (Warley Junior Sobreiro Krauze), Presidente da Comissão, lavrei a presente Ata, que depois de lida e aprovada, vai assinada na forma regimental.

Warley J S Krauze
WARLEY JUNIOR SOBREIRO KRAUZE - PTB
Presidente e Relator

Carlos Roberto Agner
CARLOS ROBERTO AGNER - PMN
Membro

Francisco Martinelli Bergamaschi
FRANCISCO MARTINELLI BERGAMASCHI - REPUBLICANOS
Membro

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA, ÉTICA, DECORO PARLAMENTAR,
ORÇAMENTO, FINANÇAS, TOMADA DE CONTAS E REDAÇÃO.**

RELATÓRIO

Chegou para análise desta Comissão Projeto de Lei de autoria do Poder Executivo que “Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana- REURB no Município de Itarana/ES.”, que recebeu nesta casa o nº 011/2021.

Conforme se evidencia, o que se busca no presente Projeto é regularizar a situação fundiária urbana do Município de Itarana/ES, de acordo com a Lei Federal nº 13.465/2017.

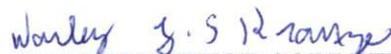
Sendo assim, observados todos os parâmetros legais da Lei Federal supramencionada, não há ilegalidades e não viola os princípios constitucionais, mas ao contrário trata de dar efetividade no plano municipal, nos termos do “caput” do art. 182 da Constituição Federal.

PARECER

A matéria é constitucional e atende a Legislação específica, conforme Lei Federal nº 13.465/2017 e Constituição Federal. Portanto, não havendo qualquer matéria legal que macule ou impeça seu prosseguimento para votação pelo Plenário desta Casa de Leis, recomenda-se o encaminhamento do mesmo para Discussão e Votação.

É o relatório.

Sala das Comissões, 09 de julho de 2021.


WARLEY JUNIOR SOBREIRO KRAUZE - PTB
Presidente e Relator

PARECER DOS DEMAIS MEMBROS DA COMISSÃO

Acolhemos o parecer do Douto Relator e recomendamos, também, ao Plenário a Discussão e Votação do Projeto de Lei nº 011/2021, de autoria do Poder Executivo.

Sala das Comissões, 09 de julho de 2021.


CARLOS ROBERTO AGNER - PMN
Membro

FRANCISCO MARTINELLI BERGAMASCHI - REPUBLICANOS
Membro

ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, EDUCAÇÃO, SAÚDE, ASSISTÊNCIA E DIREITOS HUMANOS, REALIZADA EM 09 DE JULHO DE 2021.

ATA

Aos 09 (nove) dias do mês de julho de 2021 (dois mil e vinte e um), às 12h45min, na Sala das Comissões, reuniram-se os membros da Comissão de Obras, Serviços Públicos, Educação, Saúde, Assistência e Direitos Humanos, sob a Presidência da Vereadora Brunella Colombo Santos - PSDB. A Senhora Presidente iniciou com a chamada dos demais membros da Comissão. Feita a chamada respondeu presente, além da Presidente, o Vereador Braz Simão Baldotto Filho - PMN e o Vereador Mário Kuster - AVANTE. Havendo quórum, a Senhora Presidente deu por aberto os trabalhos desta reunião e comunicou que estava em Pauta o **Projeto de Lei nº 011/2021**, de autoria do Poder Executivo. A Senhora Presidente avocou para si a relatoria do referido Projeto e, em seguida, apresentou o seu Parecer pela legalidade do Projeto e prosseguimento do trâmite legal. Após ser discutido o Projeto com os demais membros da Comissão, esta assinalou a análise de todos os Membros para manifestação, após, recomendando a remessa do Projeto ao Plenário para Discussão e Votação, estando apto para a inclusão do mesmo na Ordem do Dia. Nada mais havendo para ser tratado, eu *Paubaut* (Brunella Colombo Santos), Presidente da Comissão, lavrei a presente Ata, que depois de lida e aprovada, vai assinada na forma regimental.


BRUNELLA COLOMBO SANTOS - PSDB
Presidente e Relatora


BRAZ SIMÃO BALDOTTO FILHO - PMN
Membro


MÁRIO KUSTER - AVANTE
Membro

**COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, EDUCAÇÃO, SAÚDE, ASSISTÊNCIA
E DIREITOS HUMANOS.**

RELATÓRIO

Chegou para análise desta Comissão Projeto de Lei de autoria do Executivo que “Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana- REURB no Município de Itarana/ES.”, que recebeu nesta casa o nº **011/2021**.

Verifica-se que a matéria é de Competência do Município de Itarana, não existindo vício de iniciativa.

O presente Projeto de Lei visa promover a regularização fundiária do parcelamento ilegal do solo no Município de Itarana, em concordância com a Lei Federal nº 13.465/2017.

Diante do exposto, não havendo matéria ilegal que macule ou impeça seu prosseguimento, recomenda-se o encaminhamento do mesmo para Discussão e Votação.

É o relatório.

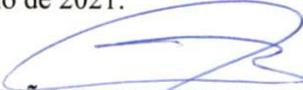
Sala das Comissões, 09 de julho de 2021.


BRUNELLA COLOMBO SANTOS - PSDB
Presidente e Relatora

PARECER DOS DEMAIS MEMBROS DA COMISSÃO

Acolhemos o parecer da Douta Relatora e recomendamos, também, ao Plenário a Discussão e Votação do Projeto de Lei nº 011/2021, de autoria da Mesa Legislativa.

Sala das Comissões, 09 de julho de 2021.


BRAZ SIMÃO BALDOTTO FILHO - PMN
Membro


MÁRIO KUSTER- AVANTE
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE ITARANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CÂMARA MUNICIPAL DE ITARANA/ES
PUBLICADO

EM 12 / 07 / 2021

Jaudete de Lima Malta
Assistente Legislativo
e Administrativo
CMI - ES



ORDEM DO DIA DA 12ª SESSÃO ORDINÁRIA DO DIA 14/07/2021

(12ª (DÉCIMA SEGUNDA) SESSÃO ORDINÁRIA DA 14ª LEGISLATURA)

"MANDATO DE 01/01/2021 A 31/12/2024"

ÚNICA DISCUSSÃO E ÚNICA VOTAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 010/2021, DE 25 DE JUNHO DE 2021, DE AUTORIA DA MESA DIRETORA, QUE "DA NOVA REDAÇÃO AO ART. 86 DA LEI MUNICIPAL Nº 783/2017, QUE DISPÕE SOBRE O ESTATUTO DOS SERVIDORES PÚBLICOS DA CÂMARA MUNICIPAL DE ITARANA/ES."

(PROTOCOLO DE FLS. 71-V, SOB O Nº 253-E DE 25/06/2021)

ÚNICA DISCUSSÃO E ÚNICA VOTAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 011/2021, DE 23 DE JUNHO DE 2021, DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO, QUE "DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - REURB NO MUNICÍPIO DE ITARANA/ES."

(PROTOCOLO DE FLS. 100-F, SOB O Nº 314 DE 28/06/2021)

CÂMARA MUNICIPAL DE ITARANA/ES, 12 DE JULHO DE 2021.

EDVAN PIOROTTI DE QUEIROZ - PMN
PRESIDENTE



CÂMARA MUNICIPAL DE ITARANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

C.M.I. - ES
Nº 030/21
Recali

VOTAÇÃO

12ª SESSÃO ORDINÁRIA DA 14ª LEGISLATURA - DIA 14/07/2021

VEREADORES PRESENTES: BRAZ SIMÃO BALDOTTO FILHO – PMN, BRUNELLA COLOMBO SANTOS – PSDB, CARLOS ROBERTO AGNER – PMN, EDVAN PIOROTTI DE QUEIROZ – PMN, FRANCISCO MARTINELLI BERGAMASCHI – REPUBLICANOS, ILZA JASTROW ARNHOLZ – PTB, MARIO KUSTER – AVANTE, ODAIR DOMINGOS PINTO DOS SANTOS – PSB, E WARLEY JUNIOR SOBREIRO KRAUZE – PTB.

Ausentes: xxxxx

MATÉRIA:

1 - PROJETO DE LEI Nº 010/2021, DE 25 DE JUNHO DE 2021, DE AUTORIA DA MESA DIRETORA, QUE “DÁ NOVA REDAÇÃO AO ART. 86 DA LEI MUNICIPAL Nº 783/2007 QUE DISPÕE SOBRE O ESTATUTO DOS SERVIDORES PÚBLICOS DA CÂMARA MUNICIPAL DE ITARANA/ES.”

- APROVADO EM ÚNICA VOTAÇÃO POR UNANIMIDADE - OITO VOTOS. QUORUM MAIORIA ABSOLUTA – 05 VOTOS FAVORÁVEIS (ART. 58, §1º, INCISO III E ART. 35 AMBOS DA LOM E ART. 159, INCISOS IV DO RI).

2 - PROJETO DE LEI Nº 011/2021, DE 23 DE JUNHO DE 2021, DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO, QUE “DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB NO MUNICÍPIO DE ITARANA/ES.”

- APROVADO EM ÚNICA VOTAÇÃO POR UNANIMIDADE - OITO VOTOS. QUORUM MAIORIA SIMPLES – EXIGE QUE SE OBTENHA DE VOTOS O PRIMEIRO NÚMERO INTEIRO SUPERIOR À METADE DOS PRESENTES) (ART. 58 E ART. 35 AMBOS DA LOM E ART. 159, INCISOS IV DO RI).

Sala das Sessões, 14 de julho de 2021.

Edvan Piorotti De Queiroz
Presidente da CMI/ES

Endereço: Rua Paschoal Marquez, nº 75 – Centro - Itarana/ES - CEP.: 29620-000
Telefone: (27) 3720-1404, E-mail: secretaria@camara.es.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE ITARANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



AUTÓGRAFO DO PROJETO DE LEI Nº 011/2021

Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana - REURB no Município de Itarana/ES

A **Câmara Municipal de Itarana**, Estado do Espírito Santo, faz saber que aprovou:

TÍTULO I DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I Da Regularização Fundiária Urbana

Art. 1º Ficam instituídos no Município de Itarana/ES normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes que obedecerá no que couber a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º O Município formulará e desenvolverá no espaço urbano as políticas de sua competência de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

§ 2º A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma da Lei Federal nº 13.465/2017, até 22 de dezembro de 2016.

Art. 2º Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pelo Município:



CÂMARA MUNICIPAL DE ITARANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - ampliar o acesso a terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 3º Para fins desta Lei, consideram-se:



CÂMARA MUNICIPAL DE ITARANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV - demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

V - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI - legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VII - legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;



CÂMARA MUNICIPAL DE ITARANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



VIII - ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

Seção II
Das Modalidades da Reurb

Art. 4º A Regularização Fundiária Urbana – Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) – aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal; e

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) – aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Art. 5º A Reurb de Interesse Social (Reurb-S) será realizada no Município nos seguintes casos:

I - em parcelamentos de solo, declarados de interesse social em ato do Poder Executivo Municipal, aprovados e registrados, com implantação aproximada ao projeto e com ocupação consolidada há no mínimo 05 (cinco) anos, e que seus ocupantes não conseguem o Direito Real do Imóvel diretamente com o proprietário ou herdeiros, em razão de impedimento por parte destes em realizar a transferência.

II - em parcelamentos de solo, declarados de interesse social em ato do Poder Executivo Municipal, aprovados e registrados, cuja implantação não está de acordo com o projeto aprovado, e que tenha ocupação consolidada há no mínimo 05 (cinco) anos e que por qualquer motivo seus ocupantes não possuam o título de propriedade.

III - em núcleos urbanos não registrados (clandestinos), consolidados há no mínimo 05 (cinco) anos e que por qualquer motivo seus ocupantes não possuam o título de propriedade.

§ 1º Entende-se por população de baixa renda, para fins da Reurb-S, famílias com renda até 05 (cinco) salários mínimos.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITARANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



§ 2º Terão gratuidade na Reurb-S os ocupantes de imóveis com área até 600m² e renda até 05 (cinco) salários mínimos.

§ 3º Os ocupantes dos imóveis beneficiados com a Reurb-S deverão comprovar a posse no imóvel há no mínimo 05 (cinco) anos.

§ 4º O beneficiário que não possuir comprovante formal de renda poderá utilizar de outros documentos admitidos em lei, os quais serão apreciados pela Procuradoria ou por comissão técnica de regularização fundiária do Município.

Art. 6º A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, durante ou após a execução da regularização fundiária, é obrigatório aos beneficiários da Reurb realizar conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço.

Seção III
Dos Legitimados para Requerer a Reurb

Art. 7º Poderão requerer a Regularização Fundiária Urbana:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da Administração Pública Indireta;

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e



CÂMARA MUNICIPAL DE ITARANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



V - o Ministério Público.

§ 1º Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 3º O requerimento de instauração da Reurb por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DA REURB

Seção I
Da Demarcação Urbanística

Art. 8º Os procedimentos referentes à Demarcação Urbanística deverão seguir o estabelecido nos Artigos 19 a 22, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e eventuais alterações.

Seção II
Da Legitimação Fundiária

Art. 9º Os procedimentos referentes à Legitimação Fundiária deverão seguir o estabelecido nos Artigos 23 e 24, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

Seção III
Da Legitimação de Posse



CÂMARA MUNICIPAL DE ITARANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



Art. 10. Os procedimentos referentes a Legitimação de Posse deverão seguir o estabelecido nos Artigos 25 a 27, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

CAPÍTULO III
DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Seção I
Do procedimento da Reurb-S

Art. 11. O procedimento administrativo da Reurb-S observará o disposto na Seção I do Capítulo III da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

§ 1º Em caso de área com riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, a Defesa Civil Municipal será responsável por apontar a necessidade de realização de estudos técnicos, elaborar o estudo e/ou acompanhar a realização deste por terceiros.

§ 2º Caso a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMAMA identifique a necessidade de realização de estudo técnico ambiental das áreas apontadas, a mesma deverá realizar o estudo e/ou acompanhar a realização deste por terceiros.

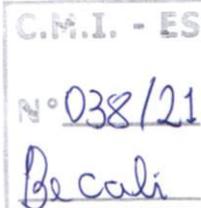
§ 3º Quando identificadas áreas com necessidade de intervenções por questões de geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, ambientais, entre outros, as mesmas serão regularizadas posteriormente à execução das medidas necessárias por cada secretaria competente, de acordo com a necessidade e conveniência do Município.

§ 4º Ficam flexibilizados os índices urbanísticos e construtivos para os projetos de Reurb-S, exceto a testada dos lotes abrangidos, que não poderão ter medida menor que 90 (noventa) centímetros.

§ 5º A dispensa da apresentação das cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário ao cartório não exime o cadastrador socioeconômico de recolher as cópias da documentação dos beneficiários.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITARANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



Art. 12. Aos ocupantes de lotes com área até 600m² e renda familiar até 05 (cinco) salários mínimos é assegurado o direito à gratuidade na regularização fundiária, desde que não tenham sido beneficiados por regularização fundiária anteriormente ou que não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural, neste ou em outro município.

Art. 13. Para os ocupantes com renda superior a 05 (cinco) salários mínimos, e/ou ocupantes de parcelamentos acima de 600m² não serão garantidas a gratuidade.

Art. 14. Para os imóveis de uso filantrópico e religioso, devidamente constituído, é assegurado o direito à gratuidade na regularização fundiária em favor da instituição, independentemente do tamanho da área.

Art. 15. Fica criada taxa específica para recebimentos referente à Reurb-S nos casos que não atenda os critérios de gratuidade estabelecidos nesta Lei.

§ 1º Na Reurb-S serão cobrados valores com base no valor venal do lote, obedecendo os seguintes critérios:

- a) Lotes até 600m² e renda superior a 05 (cinco) salários mínimos: 0,5% (zero virgula cinco por cento);
- b) Lotes acima de 600m² a 1.000m²: 1% (um por cento);
- c) Lotes acima de 1.000m²: 1,5% (um virgula cinco por cento).

§ 2º O referido valor poderá ser parcelado em até 06 (seis) vezes.

§ 3º Os valores referentes aos débitos acima especificados e não quitados, serão incluídos em dívida ativa do Município, tornando-se sua cobrança passível em processo de execução.

Seção II
Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 16. O projeto de regularização fundiária obedecerá ao disposto na Seção II do Capítulo III da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITARANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



Seção III
Da Aprovação Municipal da Reurb

Art. 17. A aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária prevista no Artigo 12 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, será realizada pela Secretaria Municipal de Transporte, Obras e Serviços Urbanos (SMTOSU).

Art. 18. A aprovação ambiental do projeto de regularização fundiária tratada no Artigo 12 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, será realizada pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente do Município - SEMAMA, através da concessão de Licenciamento Ambiental do projeto mencionado.

Parágrafo único. As exigências apontadas no artigo 11, § 2º ao 4º da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, serão de responsabilidade da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente do Município - SEMAMA.

CAPÍTULO IV
DO DIREITO REAL DE LAJE

Art. 19. Na Reurb, as unidades imobiliárias autônomas situadas em uma mesma área, sempre que se constatar a impossibilidade de individualização de lotes, a sobreposição ou a solidariedade de edificações ou terrenos, poderão ser regularizados por meio da instituição do direito real de laje, previsto no art. 1.510-A da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2020 (Código Civil).

TÍTULO II
DAS ALIENAÇÕES E VIABILIDADE DE ADOÇÃO DE PROCEDIMENTOS E INSTRUMENTOS PREVISTOS PARA A REURB

Art. 20. Fica o Poder Executivo autorizado a alienar:

I - lote habitacional desapropriado, cuja metragem não ultrapassar 600m²;



CÂMARA MUNICIPAL DE ITARANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



II - imóvel vinculado a um programa de habitação de interesse social, cujo valor não ultrapassar 10.000 VRTMI (Valor de Referência do Tesouro Municipal de Itarana);

III - em áreas inseridas em programa de regularização fundiária;

IV - as áreas públicas transmitidas por título de foreiro na forma do Código Civil de 1916.

§ 1º Os imóveis doados previstos nos incisos I, II, III e IV serão gravados com cláusula de inalienabilidade por um período de 02 (dois) anos, bem como cláusula de reversão ao Poder Público pelo descumprimento das condições contratuais.

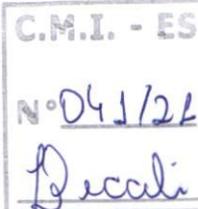
§ 2º A alienação de que trata o caput deste artigo poderá ser realizada por Doação, Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia - CUEM, bem como Escritura Pública de Transferência de Domínio Útil, imóveis de propriedade do Patrimônio Municipal para ocupantes de áreas consolidadas de interesse social, para fins de regularização fundiária.

Art. 21. Aos ocupantes de lotes com área de até 600,00m² e renda familiar até 05 (cinco) salários mínimos, é assegurado o direito à gratuidade na doação, que será concedida uma única vez por beneficiário(s).

Art. 22. Para imóveis de uso filantrópico e religioso, devidamente constituído, é assegurado o direito à gratuidade na doação em favor da instituição, independentemente do tamanho da área.

Art. 23. Para os ocupantes de imóveis incluídos na regularização serão cobrados valores com base no valor venal do lote, obedecendo os seguintes critérios:

- a) Lotes até 600m² e renda superior a 05 salários mínimos: 1% (um por cento);
- b) Lotes acima de 600m² a 1.000m²: 2% (dois por cento);
- c) Lotes acima de 1.000m²: 3% (três por cento).



CÂMARA MUNICIPAL DE ITARANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 24. Fica criada taxa específica para recebimentos referente a alienações/doações.

§ 1º O referido valor poderá ser parcelado em até 06 (seis) vezes.

§ 2º Os valores referentes aos débitos acima especificados e não quitados, serão incluídos em dívida ativa do Município, tornando-se passível de execução.

TÍTULO III
ISENÇÕES

Art. 25. Ficam isentos do pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos - ITBI, imóveis beneficiados com programas de regularização fundiária ou programas habitacionais, inseridos em áreas com interesse social, desde que preenchidas simultaneamente as seguintes condições:

I - a área em questão está sendo atendida por projeto de regularização fundiária ou programas habitacionais;

II - o valor venal do terreno não seja superior a 10.000 VRTMI (Valor de Referência do Tesouro Municipal de Itarana);

III - a renda familiar do beneficiário não seja superior a 05 (cinco) salários mínimos.

Parágrafo único. A isenção a que se refere o caput deste artigo aplicará apenas uma vez para cada imóvel.

TÍTULO IV
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 26. Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se fizerem adequados, os institutos jurídicos especificados na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho e 2017.

Parágrafo único. A Reurb não está condicionada à existência de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

Art. 27. Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do caput do Art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 28. A Reurb-E seguirá o estabelecido na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

Art. 29. Poderá ser instituída Comissão Técnica de Regularização Fundiária, devendo suas atribuições ser regulamentadas por meio de Decreto.

Art. 30. Os Programas de Regularização Fundiária, a cada caso, poderão ser instituídos por meio de Decreto, que descreverá a área abrangida e os termos específicos de cada região a ser regularizada levando em conta suas peculiaridades.

Art. 31. Decreto do Poder Executivo poderá regulamentar o disposto nesta Lei.

Art. 32. Aplica-se a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, aos casos omissos nesta Lei.

Art. 33. Ficam revogadas as disposições em contrário, entrando a presente lei em vigor na data da sua publicação.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.

Câmara Municipal de Itarana/ES, 15 de julho de 2021.

EDVAN PIOROTTI DE QUEIROZ
Presidente





CÂMARA MUNICIPAL DE ITARANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



OF/CMI/GP/ES Nº. 196/2021

Itarana/ES, 15 de julho de 2021.

Exmo. Sr.

VANDER PATRÍCIO

DD. Prefeito Municipal de Itarana

Excelentíssimo Senhor, cumpre-nos encaminhar a Vossa Excelência, para os trâmites legais, conforme Art. 35, XVI e XXVII, "b" do Regimento Interno, o Autógrafo do **Projeto de Lei nº 011/2021** de Autoria do Executivo, aprovado na Sessão Ordinária do dia 14/07/2021.

Sendo só que se apresenta para o momento, renovamos os votos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente.

Edvan Piorotti De Queiroz
Presidente da CMI/ES

RECEBI EM

15 / 07 / 2021

Josiane Rocha dos Santos
ASSINATURA



CÂMARA MUNICIPAL DE
ITARANA
PODER LEGISLATIVO

N.º do Processo	Nº do Protocolo	Data do Protocolo	Data de Elaboração
266/2021	4/2021	21/07/2021 12:54:48	21/07/2021 12:54:48

Tipo

SOLICITAÇÕES DIVERSAS

Número

4/2021

Principal/Acessório

Principal

Autoria:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITARANA/ES

Ementa:

OF.PMI/GP/Nº333/2021 Encaminhando as Leis Sancionadas nº 1.380/2021 e nº 1.381/2021.





OF.PMI/GP/Nº333/2021

Itarana/ES 20 de julho de 2021.

Excelentíssimo Senhor
Vereador EDVAN PIOROTTI DE QUEIROZ
DD. Presidente da Câmara Municipal de Itarana
Câmara Municipal de Itarana
Itarana/ES.

Assunto: Leis sancionadas

Senhor Presidente.

Encaminho-vos, em anexo, a está casa de Leis, as Leis, sancionadas, abaixo descritas:

➤ **LEI Nº 1.380/2021**

DA NOVA REDAÇÃO AO ART. 86 DA LEI MUNICIPAL Nº 783/2007 QUE "DISPÕE SOBRE O ESTATUTO DOS SERVIDORES PÚBLICOS DA CÂMARA MUNICIPAL DE ITARANA/ES".

➤ **LEI Nº 1.381/2021**

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - REURB NO MUNICÍPIO DE ITARANA/ES.

Atenciosamente.



VANDER PATRÍCIO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITARANA

Certifico que este Ato foi Publicado em
20 / 07 / 2021 na pág. 59/66
da edição nº 1814, do DOM/ES.
Juviane Rocha dos Santos
Servidor
Mat. 5397

C.M.I. - ES
Nº 046/21
Becali

LEI Nº 1.381/2021

Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana -
REURB no Município de Itarana/ES

A Câmara Municipal de Itarana, Estado do Espírito Santo aprovou e eu Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei.

TÍTULO I
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I
Da Regularização Fundiária Urbana

Art. 1º Ficam instituídos no Município de Itarana/ES normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes que obedecerá no que couber a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º O Município formulará e desenvolverá no espaço urbano as políticas de sua competência de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

§ 2º A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma da Lei Federal nº 13.465/2017, até 22 de dezembro de 2016.

Art. 2º Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pelo Município:

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITARANA



II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - ampliar o acesso a terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

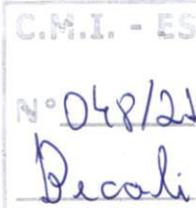
Art. 3º Para fins desta Lei, consideram-se:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITARANA



III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV - demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

V - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI - legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VII - legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;

VIII - ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

Seção II Das Modalidades da Reurb

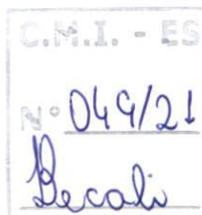
Art. 4º A Regularização Fundiária Urbana – Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) – aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal; e

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) – aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITARANA



Art. 5º A Reurb de Interesse Social (Reurb-S) será realizada no Município nos seguintes casos:

I - em parcelamentos de solo, declarados de interesse social em ato do Poder Executivo Municipal, aprovados e registrados, com implantação aproximada ao projeto e com ocupação consolidada há no mínimo 05 (cinco) anos, e que seus ocupantes não conseguem o Direito Real do Imóvel diretamente com o proprietário ou herdeiros, em razão de impedimento por parte destes em realizar a transferência.

II - em parcelamentos de solo, declarados de interesse social em ato do Poder Executivo Municipal, aprovados e registrados, cuja implantação não está de acordo com o projeto aprovado, e que tenha ocupação consolidada há no mínimo 05 (cinco) anos e que por qualquer motivo seus ocupantes não possuam o título de propriedade.

III - em núcleos urbanos não registrados (clandestinos), consolidados há no mínimo 05 (cinco) anos e que por qualquer motivo seus ocupantes não possuam o título de propriedade.

§ 1º Entende-se por população de baixa renda, para fins da Reurb-S, famílias com renda até 05 (cinco) salários mínimos.

§ 2º Terão gratuidade na Reurb-S os ocupantes de imóveis com área até 600m² e renda até 05 (cinco) salários mínimos.

§ 3º Os ocupantes dos imóveis beneficiados com a Reurb-S deverão comprovar a posse no imóvel há no mínimo 05 (cinco) anos.

§ 4º O beneficiário que não possuir comprovante formal de renda poderá utilizar de outros documentos admitidos em lei, os quais serão apreciados pela Procuradoria ou por comissão técnica de regularização fundiária do Município.

Art. 6º A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, durante ou após a execução da regularização fundiária, é obrigatório aos beneficiários da Reurb realizar conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço.

Seção III

Dos Legitimados para Requerer a Reurb

Art. 7º Poderão requerer a Regularização Fundiária Urbana:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITARANA



Art. 9º Os procedimentos referentes à Legitimação Fundiária deverão seguir o estabelecido nos Artigos 23 e 24, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

Seção III
Da Legitimação de Posse

Art. 10. Os procedimentos referentes a Legitimação de Posse deverão seguir o estabelecido nos Artigos 25 a 27, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

CAPÍTULO III
DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Seção I
Do procedimento da Reurb-S

Art. 11. O procedimento administrativo da Reurb-S observará o disposto na Seção I do Capítulo III da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

§ 1º Em caso de área com riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, a Defesa Civil Municipal será responsável por apontar a necessidade de realização de estudos técnicos, elaborar o estudo e/ou acompanhar a realização deste por terceiros.

§ 2º Caso a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMAMA identifique a necessidade de realização de estudo técnico ambiental das áreas apontadas, a mesma deverá realizar o estudo e/ou acompanhar a realização deste por terceiros.

§ 3º Quando identificadas áreas com necessidade de intervenções por questões de geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, ambientais, entre outros, as mesmas serão regularizadas posteriormente à execução das medidas necessárias por cada secretaria competente, de acordo com a necessidade e conveniência do Município.

§ 4º Ficam flexibilizados os índices urbanísticos e construtivos para os projetos de Reurb-S, exceto a testada dos lotes abrangidos, que não poderão ter medida menor que 90 (noventa) centímetros.

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da Administração Pública Indireta;

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - o Ministério Público.

§ 1º Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 3º O requerimento de instauração da Reurb por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DA REURB

Seção I Da Demarcação Urbanística

Art. 8º Os procedimentos referentes à Demarcação Urbanística deverão seguir o estabelecido nos Artigos 19 a 22, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e eventuais alterações.

Seção II Da Legitimação Fundiária



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITARANA



§ 5º A dispensa da apresentação das cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário ao cartório não exime o cadastrador socioeconômico de recolher as cópias da documentação dos beneficiários.

Art. 12. Aos ocupantes de lotes com área até 600m² e renda familiar até 05 (cinco) salários mínimos é assegurado o direito à gratuidade na regularização fundiária, desde que não tenham sido beneficiados por regularização fundiária anteriormente ou que não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural, neste ou em outro município.

Art. 13. Para os ocupantes com renda superior a 05 (cinco) salários mínimos, e/ou ocupantes de parcelamentos acima de 600m² não serão garantidas a gratuidade.

Art. 14. Para os imóveis de uso filantrópico e religioso, devidamente constituído, é assegurado o direito à gratuidade na regularização fundiária em favor da instituição, independentemente do tamanho da área.

Art. 15. Fica criada taxa específica para recebimentos referente à Reurb-S nos casos que não atenda os critérios de gratuidade estabelecidos nesta Lei.

§ 1º Na Reurb-S serão cobrados valores com base no valor venal do lote, obedecendo os seguintes critérios:

- a) Lotes até 600m² e renda superior a 05 (cinco) salários mínimos: 0,5% (zero virgula cinco por cento);
- b) Lotes acima de 600m² a 1.000m²: 1% (um por cento);
- c) Lotes acima de 1.000m²: 1,5% (um virgula cinco por cento).

§ 2º O referido valor poderá ser parcelado em até 06 (seis) vezes.

§ 3º Os valores referentes aos débitos acima especificados e não quitados, serão incluídos em dívida ativa do Município, tornando-se sua cobrança passível em processo de execução.

Seção II
Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 16. O projeto de regularização fundiária obedecerá ao disposto na Seção II do Capítulo III da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITARANA



Seção III Da Aprovação Municipal da Reurb

Art. 17. A aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária prevista no Artigo 12 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, será realizada pela Secretaria Municipal de Transporte, Obras e Serviços Urbanos (SMTOSU).

Art. 18. A aprovação ambiental do projeto de regularização fundiária tratada no Artigo 12 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, será realizada pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente do Município - SEMAMA, através da concessão de Licenciamento Ambiental do projeto mencionado.

Parágrafo único. As exigências apontadas no artigo 11, § 2º ao 4º da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, serão de responsabilidade da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente do Município - SEMAMA.

CAPÍTULO IV DO DIREITO REAL DE LAJE

Art. 19. Na Reurb, as unidades imobiliárias autônomas situadas em uma mesma área, sempre que se constatar a impossibilidade de individualização de lotes, a sobreposição ou a solidariedade de edificações ou terrenos, poderão ser regularizados por meio da instituição do direito real de laje, previsto no art. 1.510-A da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2020 (Código Civil).

TÍTULO II DAS ALIENAÇÕES E VIABILIDADE DE ADOÇÃO DE PROCEDIMENTOS E INSTRUMENTOS PREVISTOS PARA A REURB

Art. 20. Fica o Poder Executivo autorizado a alienar:

- I - lote habitacional desapropriado, cuja metragem não ultrapassar 600m²;
- II - imóvel vinculado a um programa de habitação de interesse social, cujo valor não ultrapassar 10.000 VRTMI (Valor de Referência do Tesouro Municipal de Itarana);
- III - em áreas inseridas em programa de regularização fundiária;
- IV - as áreas públicas transmitidas por título de foreiro na forma do Código Civil de 1916.

§ 1º Os imóveis doados previstos nos incisos I, II, III e IV serão gravados com cláusula de inalienabilidade por um período de 02 (dois) anos, bem como cláusula de reversão ao Poder Público pelo descumprimento das condições contratuais.

§ 2º A alienação de que trata o caput deste artigo poderá ser realizada por Doação, Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia - CUEM, bem como Escritura Pública de Transferência de Domínio Útil, imóveis de propriedade do Patrimônio Municipal para ocupantes de áreas consolidadas de interesse social, para fins de regularização fundiária.

Art. 21. Aos ocupantes de lotes com área de até 600,00m² e renda familiar até 05 (cinco) salários mínimos, é assegurado o direito à gratuidade na doação, que será concedida uma única vez por beneficiário(s).

Art. 22. Para imóveis de uso filantrópico e religioso, devidamente constituído, é assegurado o direito à gratuidade na doação em favor da instituição, independentemente do tamanho da área.

Art. 23. Para os ocupantes de imóveis incluídos na regularização serão cobrados valores com base no valor venal do lote, obedecendo os seguintes critérios:

- a) Lotes até 600m² e renda superior a 05 salários mínimos: 1% (um por cento);
- b) Lotes acima de 600m² a 1.000m²: 2% (dois por cento);
- c) Lotes acima de 1.000m²: 3% (três por cento).

Art. 24. Fica criada taxa específica para recebimentos referente a alienações/doações.

§ 1º O referido valor poderá ser parcelado em até 06 (seis) vezes.

§ 2º Os valores referentes aos débitos acima especificados e não quitados, serão incluídos em dívida ativa do Município, tornando-se passível de execução.

TÍTULO III ISENÇÕES

Art. 25. Ficam isentos do pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos - ITBI, imóveis beneficiados com programas de

regularização fundiária ou programas habitacionais, inseridos em áreas com interesse social, desde que preenchidas simultaneamente as seguintes condições:

I - a área em questão está sendo atendida por projeto de regularização fundiária ou programas habitacionais;

II - o valor venal do terreno não seja superior a 10.000 VRTMI (Valor de Referência do Tesouro Municipal de Itarana);

III - a renda familiar do beneficiário não seja superior a 05 (cinco) salários mínimos.

Parágrafo único. A isenção a que se refere o caput deste artigo aplicará apenas uma vez para cada imóvel.

TÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 26. Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se fizerem adequados, os institutos jurídicos especificados na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho e 2017.

Parágrafo único. A Reurb não está condicionada à existência de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

Art. 27. Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do caput do Art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 28. A Reurb-E seguirá o estabelecido na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

Art. 29. Poderá ser instituída Comissão Técnica de Regularização Fundiária, devendo suas atribuições ser regulamentadas por meio de Decreto.

Art. 30. Os Programas de Regularização Fundiária, a cada caso, poderão ser instituídos por meio de Decreto, que descreverá a área abrangida e os termos específicos de cada região a ser regularizada levando em conta suas peculiaridades.

Art. 31. Decreto do Poder Executivo poderá regulamentar o disposto nesta Lei.



Art. 32. Aplica-se a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, aos casos omissos nesta Lei.

Art. 33. Ficam revogadas as disposições em contrário, entrando a presente lei em vigor na data da sua publicação.

PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. CUMPRA-SE.

Gabinete do Prefeito do Município de Itarana/ES, em 19 de julho de 2021.



VANDER PATRÍCIO
Prefeito Municipal



ROSELENE MONTEIRO ZANETTI
Secretária Municipal de Administração e Finanças