



Governo Municipal de Ibitirama-ES
Poder Executivo
Gabinete do Prefeito



Câmara Municipal de Ibitirama - ES



PROTOCOLO GERAL 278/2021
Data: 28/09/2021 - Horário: 15:27
Legislativo

MENSAGEM DE LEI Nº 019/2021

Encaminhamos para apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa o Projeto de Lei que **“Dispõe Sobre a Regularização Fundiária Urbana– REURB no Município de IBITIRAMA-ES”**.

Destaca-se que, a informalidade urbana ocorre em quase todas as cidades brasileiras. Embora não exclusivamente, a irregularidade é, em sua maior parte, associada a ocupações de população de baixa renda. Morar irregularmente significa estar em condição de insegurança permanente, de modo que, além de um direito social, pode-se afirmar que a moradia regular é condição para a realização integral de outros direitos constitucionais, como o trabalho, o lazer, a educação e a saúde.

A Lei Federal no 13.465, sancionada em 11 de julho de 2017, é um novo marco regulatório no país que visa estabelecer os procedimentos relativos à Regularização Fundiária Urbana denominada REURB que é o 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.

As medidas urbanísticas dizem respeito às soluções para adequar os parcelamentos à cidade regularizada, como a implantação de infraestrutura essencial (calçamento, esgoto, energia, fornecimento de água), decorrentes dos loteamentos implantados sem atendimento das normas legais.

As medidas sociais, por sua vez, dizem respeito às soluções dadas à população beneficiária da Reurb, especialmente nas ocupações por famílias de baixa renda, (mas não excluindo as demais populações), de forma a propiciar o exercício digno do direito a moradia e a cidadania, proporcionando qualidade de vida.

A legislação ora apresentada conta com dois tipos de enquadramento para a regularização: Interesse Social – Reurb-S – e Interesse Específico – Reurb-E. Sendo a primeira - 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 a segunda Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) – aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I, do art. 4º da presente legislação.

Assim, o presente Projeto de Lei pretende efetivar o direito constitucionalmente consagrado de moradia, por meio da assistência técnica pública e gratuita para a regularização fundiária das áreas irregularmente ocupadas.



Governo Municipal de Ibitirama-ES
Poder Executivo
Gabinete do Prefeito

Note-se, ademais, que além de transformar a perspectiva de vida das famílias beneficiadas, o referido projeto também interferirá positivamente na gestão dos territórios urbanos, já que, regularizados, os loteamentos passam a fazer parte dos cadastros municipais, permitindo, por conseguinte, o acesso da população a serviços públicos essenciais, tais como instalações regulares de água, esgoto e energia elétrica, dando, com isso, dignidade às famílias ibitiramense.

Assim, pelo exposto, solicitamos aos Nobres Vereadores dessa Casa de Leis, a aprovação deste relevante Projeto de Lei.

Cordialmente,

Ibitirama/ES, 14 de Setembro de 2021.


CÉLIO MARTINS MORALES
Prefeito Municipal em Exercício



Governo Municipal de Ibitirama-ES
Poder Executivo
Gabinete do Prefeito



LEI Nº _____ / 2021

***DISPÕE SOBRE REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA URBANA – REURB NO
MUNICÍPIO DE IBITIRAMA/ES.***

O **PREFEITO MUNICIPAL DE IBITIRAMA**, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas em Lei, faz saber que o Plenário da Câmara Municipal 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 instituídas no Município 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 e suas alterações.

§ 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, e suas alterações.

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



Governo Municipal de Ibitirama-ES
Poder Executivo
Gabinete do Prefeito

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 - controlar, fiscalizar, prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais, bem como novas ocupações na área objeto de regularização ;

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;

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;



Governo Municipal de Ibitirama-ES
Poder Executivo
Gabinete do Prefeito

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;

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 10 (dez) anos, e que seus ocupantes não conseguem o



Governo Municipal de Ibitirama-ES
Poder Executivo
Gabinete do Prefeito



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 10 (dez) anos e que por quaisquer motivos seus ocupantes não possuam o título de propriedade;

III - Em núcleos urbanos não registrados "clandestinos", consolidados há no mínimo 10 (dez) anos e que por quaisquer motivos 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 02 (dois) salários mínimos;

§ 2º Terão gratuidade na Reurb-S os ocupantes de imóveis com área até 250,00 m² e com renda familiar de até 02 (dois) salários mínimos;

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

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



Governo Municipal de Ibitirama-ES
Poder Executivo
Gabinete do Prefeito

§ 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 O poder público poderá utilizar o procedimento de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com os seguintes documentos:

I - Planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - Planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis.

§ 2º O auto de demarcação urbanística poderá abranger uma parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

I - Domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - Domínio privado objeto do devido registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; ou

III - Domínio público.



Governo Municipal de Ibitirama-ES
Poder Executivo
Gabinete do Prefeito

§ 3º Os procedimentos da demarcação urbanística não constituem condição para o processamento e a efetivação da Reurb.

Art. 9º O poder público notificará os titulares de domínio e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, para que estes, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias.

§ 1º Eventuais titulares de domínio ou confrontantes não identificados, ou não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal, serão notificados por edital, para que, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias;

§ 2º O edital de que trata o § 1º deste artigo conterá resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado;

§ 3º A ausência de manifestação dos indicados neste artigo será interpretada como concordância com a demarcação urbanística;

§ 4º Se houver impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, é facultado ao poder público prosseguir com o procedimento em relação à parcela não impugnada;

§ 5º A critério do poder público municipal, as medidas de que trata este artigo poderão ser realizadas pelo registro de imóveis do local do núcleo urbano informal a ser regularizado;

§ 6º A notificação conterá a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da Reurb.

Art. 10º Na hipótese de apresentação de impugnação, poderá ser adotado procedimento extrajudicial de composição de conflitos.

§ 1º Caso exista demanda judicial de que o impugnante seja parte e que verse sobre direitos reais ou possessórios relativos ao imóvel abrangido pela demarcação urbanística, deverá informá-la ao poder público, que comunicará ao juízo a existência do procedimento de que trata o **caput** deste artigo;

§ 2º Para subsidiar o procedimento de que trata o **caput** deste artigo, será feito um levantamento de eventuais passivos tributários, ambientais e administrativos associados aos imóveis objetos de impugnação, assim como das posses existentes, com vistas à identificação de casos de prescrição aquisitiva da propriedade;



Governo Municipal de Ibitirama-ES
Poder Executivo
Gabinete do Prefeito



§ 3º A mediação observará o disposto na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015, facultando-se ao poder público promover a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada;

§ 4º Caso não se obtenha acordo na etapa de mediação, fica facultado o emprego da arbitragem.

Art. 11º Decorrido o prazo sem impugnação ou caso superada a oposição ao procedimento, o auto de demarcação urbanística será encaminhado ao registro de imóveis e averbado nas matrículas por ele alcançadas.

§ 1º A averbação informará:

I - A área total e o perímetro correspondente ao núcleo urbano informal a ser regularizado;

II - As matrículas alcançadas pelo auto de demarcação urbanística e, quando possível, a área abrangida em cada uma delas; e

III - A existência de áreas cuja origem não tenha sido identificada em razão de imprecisões dos registros anteriores.

§ 2º Na hipótese de o auto de demarcação urbanística incidir sobre imóveis ainda não matriculados, previamente à averbação, será aberta matrícula, que deverá refletir a situação registrada do imóvel, dispensadas a retificação do memorial descritivo e a apuração de área remanescente;

§ 3º Nos casos de registro anterior efetuado em outra circunscrição, para abertura da matrícula de que trata o § 2º deste artigo, o oficial requererá, de ofício, certidões atualizadas daquele registro;

§ 4º Na hipótese de a demarcação urbanística abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o oficial do registro de imóveis responsável pelo procedimento comunicará as demais circunscrições imobiliárias envolvidas para averbação da demarcação urbanística nas respectivas matrículas alcançadas;

§ 5º A demarcação urbanística será averbada ainda que a área abrangida pelo auto de demarcação urbanística supere a área disponível nos registros anteriores;

§ 6º Não se exigirá, para a averbação da demarcação urbanística, a retificação da área não abrangida pelo auto de demarcação urbanística, ficando a apuração de remanescente sob a responsabilidade do proprietário do imóvel atingido.

Seção II

Da Legitimação Fundiária



Governo Municipal de Ibitirama-ES
Poder Executivo
Gabinete do Prefeito



Art. 12º legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

§ 1º Apenas na Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

I - O beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

II - 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; e

III - Em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

§ 2º Por meio da legitimação fundiária, em qualquer das modalidades da Reurb, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado;

§ 3º Deverão ser transportadas as inscrições, as indisponibilidades ou os gravames existentes no registro da área maior originária para as matrículas das unidades imobiliárias que não houverem sido adquiridas por legitimação fundiária;

§ 4º Na Reurb-S de imóveis públicos, a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, e as suas entidades vinculadas, quando titulares do domínio, ficam autorizados a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária;

§ 5º Nos casos previstos neste artigo, o poder público encaminhará a CRF para registro imediato da aquisição de propriedade, dispensados a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes e sua devida qualificação e a identificação das áreas que ocupam;

§ 6º Poderá o poder público atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, mediante cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem haja constado na listagem inicial.

Art. 13º Nos casos de regularização fundiária urbana previstos na Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, os Municípios poderão utilizar a legitimação fundiária e demais instrumentos previstos nesta Lei para conferir propriedade aos ocupantes.



Governo Municipal de Ibitirama-ES
Poder Executivo
Gabinete do Prefeito



Seção III

Da Legitimação de Posse

Art. 14º Os procedimentos referentes à 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. 15º Os procedimentos administrativos da Reurb-S, serão definidos por portaria da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, observando os critérios da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas 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 Agricultura, Indústria, Comércio e Meio Ambiente, identifique a necessidade de realização de estudos técnicos ambientais nas áreas apontadas, a mesma deverá realizar os estudos e/ou acompanhar a realização destes 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 a qualificação de cada beneficiário ao cartório não exime o cadastrador socioeconômico de recolher as cópias da documentação dos beneficiários.

Art. 16º Aos ocupantes de lotes com área até 250,00m² e renda familiar até 02 (dois) salários mínimos é assegurado o direito à gratuidade na regularização fundiária, desde que não tenham sido beneficiados por regularização fundiária anteriormente.



Governo Municipal de Ibitirama-ES
Poder Executivo
Gabinete do Prefeito

Art. 17º Para os imóveis de uso filantrópico, devidamente constituído, é assegurado o direito à gratuidade na regularização fundiária em favor da instituição.

Art. 18º Fica criada taxa específica para recebimentos referente a Reurb-S nos casos que não atenda os critérios de gratuidade estabelecidos nesta Lei.

§ 1º Todos os valores referentes ao cumprimento das condições fixadas no programa de regularização fundiária deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, que deverá aplicar na realização de projetos habitacionais e regularização fundiária.

§ 2º Caberá ao setor competente pela arrecadação do Município, o repasse dos valores arrecadados referentes à regularização fundiária ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

§ 3º Na Reurb-S serão cobrados valores com base no valor venal do lote, obedecendo aos seguintes critérios:

- a) Lotes acima de 251,00m² a 400,00m² e renda superior a 02 (dois) salários mínimos: 1% (um por cento);
- b) Lotes acima de 401,00m² a 1.000,00m²: 2% (dois por cento);
- c) Lotes acima de 1.001,00m²: 3% (três por cento).

§ 4º O referido valor poderá ser parcelado em até 06 (seis) vezes.

§ 5º 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 fiscal.

Art. 19º O ocupante que for proprietário de outro imóvel e/ou que tenha sido beneficiado por programa de regularização fundiária não será beneficiado pela Reurb em questão.

Seção II

Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 20º 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 alterações.

Seção III

Da Aprovação Municipal da Reurb

Art. 21º A aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária prevista no Artigo 12 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas alterações, será realizada pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos do Município.



Governo Municipal de Ibitirama-ES
Poder Executivo
Gabinete do Prefeito

Art. 22º A aprovação ambiental do projeto de regularização fundiária tratada no Artigo 12 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas alterações, será realizada pela Secretaria Municipal de Agricultura, Indústria, Comércio e Meio Ambiente, 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 e suas alterações, serão de responsabilidade da Secretaria Municipal de Agricultura, Indústria, Comércio e Meio Ambiente.

TÍTULO II

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

Art. 23º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar:

- I - lote habitacional desapropriado, cuja metragem não ultrapassar 250,00m²;
- II - imóvel vinculado a um programa de habitação de interesse social, cujo valor não ultrapassar 43.000 VRTE (Valor de Referência do Tesouro Estadual);
- III - em áreas inseridas em programa de regularização fundiária.

§ 1º Os imóveis doados previstos nos incisos I, II e III 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. 24 Aos ocupantes de lotes com área de até 250,00m² e renda familiar até 02 (dois) salários mínimos, é assegurado o direito à gratuidade na doação, que será concedida uma única vez por beneficiário.

Art. 25º Para imóveis de uso filantrópico e religioso, devidamente constituído, é assegurado o direito à gratuidade na doação em favor da instituição.

Art. 26º Para os ocupantes de imóveis incluídos na regularização serão cobrados valores com base no valor venal do lote, obedecendo aos seguintes critérios:

- a) Lotes até 250,00 m² e renda superior a 02 salários mínimos: 1% (um por cento);
- b) Lotes acima de 251,00 m² a 1.000,00 m²: 2% (dois por cento);



Governo Municipal de Ibitirama-ES
Poder Executivo
Gabinete do Prefeito

c) Lotes acima de 1.001,00m²: 3% (três por cento).

Art. 27º Fica criada taxa específica para recebimentos referente à alienações/doações.

§ 1º Todos os valores referentes ao cumprimento das condições fixadas nas alienações deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, que deverá aplicar na realização de projetos habitacionais e regularização fundiária.

§ 2º Caberá ao setor competente pela arrecadação do Município, o repasse dos valores arrecadados referentes à regularização fundiária ao FMHIS.

§ 3º O referido valor poderá ser parcelado em até 06 (seis) vezes.

§ 4º 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. 28º 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 R\$ 100.000,00 (cem mil reais);

III - a renda familiar do beneficiário não seja superior a 02 (dois) 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. 29º 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 de 2017 e suas alterações.

Parágrafo único. A Reurb não está condicionada à existência de ZEIS.

Art. 30º 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 e suas alterações.



Governo Municipal de Ibitirama-ES
Poder Executivo
Gabinete do Prefeito

Art. 31º A Reurb-E seguirá o estabelecido na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas alterações.

Art. 32º O Decreto do Poder Executivo poderá regulamentar o disposto nesta Lei.

Art. 33º As despesas decorrentes desta lei correrão por conta dos orçamentos então vigentes.

Art. 34º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Ibitirama/ES, 14 de Setembro de 2021.

CÉLIO MARTINS MORALES
Prefeito Municipal em Exercício