



Câmara Municipal de Conceição da Barra

01
02

CÂMARA MUNIC. CONCEIÇÃO DA BARRA
EXERCICIO 2022



13432742022

Tipo, Espécie, Número e Ano

Processo, PROJETO DE LEI Nº 000485/2022 - Externo

Data e Hora de Abertura

25/03/2022 14:57:34

INTERESSADO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA

Detalhamento

ASSUNTO: PROJETO DE LEI Nº 20/2022

INSTITUI O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA NO MUNICIPIO DE CONCEIÇÃO DA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA-ES

Protocolo Nº 485/2022

Em, 25/03/2022

Responsável [Assinatura]

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Apresento a Vossa Excelência, para que submeta a seus dignos pares, Projeto de Lei que **“INSTITUI A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DA BARRA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

Ilustríssimos Edis, é sabido que morar irregularmente significa estar em condição de insegurança permanente, de modo que, além de um direito social, podemos afirmar que a moradia regular é condição para a realização integral de outros direitos constitucionais como o trabalho, lazer, educação e saúde.

Nesse contexto, temos a edição da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que é um novo marco regulatório no país, pois visa estabelecer procedimentos relativos à Regularização Fundiária Urbana, denominada REURB. A Regularização Fundiária Urbana (REURB) é um processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, com a finalidade de incorporar núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seu(s) ocupante(s).

A referida lei traz novos princípios a serem observados no âmbito da regularização, a saber: competitividade, sustentabilidade econômica, social e ambiental, ordenação territorial, eficiência energética, complexidade funcional e ocupação do solo de maneira eficiente. E aponta, como objetivos, a identificação e organização dos núcleos urbanos informais, prestação de serviços públicos aos ocupantes, ampliação à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para permanência dos ocupantes nos locais, integração social e geração de empregos, estímulo a resolução extrajudicial de conflitos, com cooperação entre o Estado e sociedade, concessão dos direitos reais preferencialmente à mulher, garantia de moradia digna, pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e eficiência na ocupação e uso do solo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO



Desse modo, visando promover a regularização efetiva e, conseqüentemente, atender ao princípio da função social da propriedade elencadas na Constituição Federal, vem propor medidas e procedimentos para a regularização fundiária no Município de Conceição da Barra.

Por todas as razões acima expostas, e por se tratar de matéria de grande relevo social, submetemos a essa Casa o presente Projeto de Lei, para a competente apreciação dos Senhores Vereadores.

Contando, então, desde já, com o apoio dessa Ilustre Casa de Leis à presente iniciativa, envio a presente mensagem ao tempo em que renovo protestos de grande estima e elevado apreço.

Atenciosamente,

WALYSON JOSÉ SANTOS VASCONCELOS
Prefeito



PROJETO DE LEI N.º 20 /2022.

**“INSTITUI O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA URBANA NO MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO
DA BARRA-ES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA, ESTADO DO ESPÍRITO
SANTO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS POR
LEI, ENCAMINHA O PROJETO DE LEI PARA APRECIÇÃO E APROVAÇÃO:**

TÍTULO I

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I

Da regularização Fundiária Urbana

Art. 1º. Fica criado o Programa de Regularização Fundiária Urbana no Município de Conceição da Barra – ES, nos termos da presente Lei.

§1º. Ficam instituídas no Município de Conceição da Barra 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 Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

§2º. O Município de Conceição da Barra formulará e desenvolverá, no espaço urbano, as políticas de sua competência, de acordo com os princípios de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

05
AB

sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

§3º. A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais e núcleos urbanos informais consolidados, 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 de Conceição da Barra:

I – identificar os núcleos urbanos informais que devem 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 Município 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;

AB



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

06
[Signature]

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 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;

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,

[Signature]

06
[Signature]



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 de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhe foram conferidos;

VI – legitimação de posse: ato do Chefe do Executivo Municipal 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 seu ocupante, 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 ou núcleos urbanos informais consolidados;

IX – alienação fiduciária: se caracteriza pela transferência, ao credor, da propriedade do bem garantidor, ficando o devedor com a simples posse direta, ou seja, o contato e a utilização direta do bem, de modo que o devedor continuará utilizando o bem que não mais lhe pertence, mas, uma vez paga a dívida, o devedor, automaticamente, volta a ser o proprietário da garantia. Na hipótese de não pagamento do débito, o credor, titular do bem, poderá reaver a posse direta das mãos do devedor e efetuar a execução da garantia, alienando-a.

Seção II

Das Modalidades da Reurb



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

Handwritten signature and stamp in the top right corner.

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 ou núcleos urbanos informais consolidados.

§ 1º. Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os atos registrares relacionados à Reurb-S, conforme disposto na Lei Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

§ 2º. O registro dos atos de que trata o § 1º independe da comprovação do pagamento de tributos ou de penalidades tributárias.

§ 3º. O disposto nos § 1º e § 2º 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 tenham sido implantados em até 22 de dezembro de 2016.

§ 4º. No mesmo núcleo urbano informal, poderá haver as duas modalidades de Reurb, desde que a parte seja ocupada predominantemente por população de baixa renda regularizada por meio de Reurb-S e o restante do núcleo por meio de Reurb-E.

§ 5º. Na Reurb, o Município poderá 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.

§ 6º. A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias não residenciais poderá ser feita por meio de Reurb-E.

Handwritten signature in the bottom left corner.

Vertical text on the right margin.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

09
[Signature]

§ 7º. A classificação da modalidade da Reurb de unidades imobiliárias residenciais ou não residenciais integrantes de núcleos urbanos informais poderá ser feita, a critério do Município, de forma integral, por partes ou de forma isolada por unidade imobiliária.

§ 8. A classificação da modalidade 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 dos emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

§ 9º. O Cartório de Registro de Imóvel que não cumprir com o disposto neste artigo, que retardar ou não efetuar o registro de acordo com as normas previstas nesta Lei, por ato não justificado, ficará sujeito às sanções previstas no art. 44 da Lei 11.977/2009, 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.

§ 10º. 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 do Reurb, realizar a conexão da edificação que ocupem 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 procedimentos da Reurb

Art. 5º. Observado o disposto no artigo 1º, §3º, a Reurb de Interesse Social ou de Interesse Específico será realizada no Município de Conceição da Barra, nos seguintes casos:

I – em parcelamentos de solo, aprovados e registrados, com implantação aproximada ao projeto e com ocupação consolidada já no mínimo 10 (dez) anos, e que seus ocupantes não tenham conseguido o Direito Real do Imóvel diretamente

[Signature]

09
[Signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO



com o proprietário ou herdeiros, em razão de impedimento por parte destes em realizar a transferência;

II – em parcelamentos de solo, 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 qualquer motivo, 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 qualquer motivo, seus ocupantes não possuam o título de propriedade;

IV – conjuntos habitacionais ou condomínios de interesse social construídos pelo Poder Público, que já tenham sido implantados em 22 de dezembro de 2016;

V – condomínios construídos por particulares, cuja implantação não esteja de acordo com o projeto aprovado, e que tenha ocupação consolidada há no mínimo 10 (dez) anos e que, por qualquer motivo, seus ocupantes não possuam o título de propriedade.

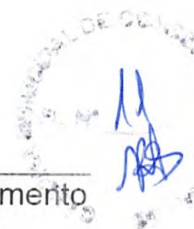
§ 1º. Poderá ser objeto de Reurb área pública ou privada, as áreas ocupadas com finalidade não residencial, quando reconhecido em ato do Poder Executivo o interesse público de sua ocupação.

§ 2º. Os ocupantes dos imóveis beneficiados com a Reurb deverão comprovar a posse no imóvel por pelo menos 05 (cinco) anos, sendo aceitável comprovação de posse dos posseiros anteriores.

Art. 6º. Serão considerados como população de baixa renda, para fins de regularização fundiária de interesse social (Reurb-S), os beneficiários cuja renda mensal familiar não ultrapasse 03 (três) salários mínimos e que não possuam outro imóvel urbano ou rural (propriedade ou posse).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO



Parágrafo Único. A análise e relatório da renda familiar para enquadramento na modalidade Reurb-S será feito e assinado por profissional da área de Assistência Social, devendo ser observado o Cadastro Único.

Art. 7º. As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão à conta de dotações consignadas no orçamento do Município ou em seus créditos adicionais.

Art. 8º. O poder executivo Municipal, visando o custeio das despesas oriundas da Reurb-E, poderá cobrar taxas específicas, em conformidade com o disposto no artigo 20 desta Lei.

Seção IV

Dos legitimados para requerer a Reurb

Art. 9º. Poderão requerer a Regularização Fundiária Urbana:

I – O Município de Conceição da Barra, 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;

V – o Ministério Público.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

§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, civilmente.

Art. 10. Na Reurb-S promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitos em ato único, a critério do Poder executivo Municipal.

Parágrafo Único. Nos casos previstos no *caput* deste artigo, serão encaminhados ao cartório o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem de seus ocupantes que serão beneficiados pela Reurb e respectivas qualificações, com indicações das respectivas unidades, ficando dispensadas a apresentação de título cartorial individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

Art. 11. O Município de Conceição da Barra poderá instituir como instrumento de planejamento urbano Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território.

§1º. Para efeito desta Lei, considera-se ZEIS a parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal bem como as definidas nesta lei contantes no ANEXO I que acompanho o presente texto legal, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita às regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§2º – As omissões que por ventura ocorram relativo a constituição de ZEIS serão instituídas por força de decreto municipal.



13
AB

§3º. A Reurb não está condicionada à existência de ZEIS.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DA REURB

Seção I

Disposições Gerais

Art. 12. Poderá o Município, utilizar os seguintes institutos jurídicos no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros considerados adequados, conforme estabelecido na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e eventuais alterações, e Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018:

I – a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto Federal nº 9.310/2018;

II – a usucapião, nos termos do art. 1.238 ao art. 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, do art. 9º ao art. 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 1973, quando se tratar de bem particular;

III – a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §4º e §5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 2002 – Código Civil;

IV – a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da lei nº 10.406, de 2002 – Código Civil;

V – a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do *caput* do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;

VI – o direito de preempção, nos termos do inciso I do *caput* do art. 26 da Lei nº 10.257, de 2001;



VII – a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do §3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 2002 – Código Civil;

VIII – a intervenção do Poder Público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

IX – a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para o seu detentor, nos termos da alínea “f” do inciso I do caput do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

X – a concessão de uso especial para fins de moradia;

XI – a concessão de direito real de uso;

XII – a doação;

XIII – a compra e venda;

XIV – o condomínio de lotes a que se refere o Capítulo VI e VIII da Lei Federal nº 13.465/2017;

XV – o loteamento de acesso controlado a que se refere o art. 78 da Lei nº 13.465/2017;

XVI – o condomínio urbano simples a que se refere o Capítulo VIII da Lei Federal nº 13.465/2017.

Parágrafo único. Na Reurb, poderão ser utilizados mais de um dos instrumentos previstos neste artigo.

CAPÍTULO III

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO



Seção I

Do procedimento da Reurb

Art. 13. Os procedimentos administrativos da Reurb serão definidos por Decreto emitido pelo Executivo Municipal, observados os critérios da presente Lei e da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, bem como o Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

§1º. Em caso de área com riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos reconhecidos pela Defesa Civil, a **Secretaria Municipal de Obras juntamente com Coordenação Municipal de Defesa Civil**, serão responsáveis por apontar a necessidade de realizar estudos técnicos ou acompanhar a realização deste por terceiros.

§2º. Caso **Órgão Responsável pela Área Ambiental**, 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 geotecnia (parte da geologia que estuda as propriedades dos solos e das rochas em função de projetos de construção), 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 ou Órgão Municipal 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 4,00 m (quatro) metros.

Art. 14. Aos ocupantes de lotes com área até 300 m² (trezentos metros quadrados) e renda familiar até 05 (cinco) salários mínimos, é assegurado o direito à gratuidade na regularização fundiária, desde que não tenham sido beneficiários por



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

16
[Handwritten signature]

Programa de Regularização Fundiária anterior, independentemente de seu designativo.

Art. 15. Para os imóveis de uso eminentemente filantrópico, que assim tiverem sido devidamente constituídos, é assegurado o direito à gratuidade na regularização fundiária em favor da instituição.

Art. 16. Fica criada taxa específica para recebimentos referentes à Reurb-E.

§1º. Todos 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 a regularização fundiária ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

§3º. Na Reurb-E, observada a disposição do §3º do art. 7º desta Lei, serão cobradas taxas com base no valor venal do lote, obedecendo-se os seguintes critérios:

Lotes até 400 m² (quatrocentos metros quadrados) e/ou renda familiar superior a 05 (cinco) salários mínimos: 5% (cinco por cento);

Lotes acima de 400 m² (quatrocentos metros quadrados) até o limite de 1.000 m² (um mil metros quadrados): 7,5% (sete vírgula cinco por cento);

Lotes acima de 1.000 m² (um mil metros quadrados): 10% (dez por cento).

§4º. Os valores correspondentes aos percentuais especificados acima poderão ser parcelados em até 06 (seis) vezes.

§5º. Os valores referentes aos débitos acima especificados e não quitados, serão incluídos em dívida ativo do Município, tornando-se sua cobrança passível em processo de execução.

[Handwritten signature]



Art. 17. O ocupante que for proprietário de outro imóvel e/ou que tenha sido beneficiado por programa de regularização fundiária não será beneficiado pela Reurb-S.

Seção II

Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 18. 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, bem como Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, artigos 21 a 39.

Seção III

Da Aprovação Municipal da Reurb

Art. 19. A aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária prevista no art. 12 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, bem como Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, será realizada pela Secretaria Municipal de Obras e/ou equipe destinada para esse fim.

Art. 20. A aprovação ambiental do projeto de regularização fundiária tratada no art. 12 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, será realizada pela Secretaria Municipal de **Desenvolvimento Econômico, Saneamento, Habitação e Meio Ambiente**, por meio de concessão de Licenciamento Ambiental do projeto mencionado.

Parágrafo único. As exigências apontadas no art. 11, §§ 2º ao 4º da Lei Federal nº 13.465/2017, serão de responsabilidade da Secretaria apontada no *caput*.

TÍTULO II

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



18
AS

Art. 21. Fica o Poder Executivo autorizado a alienar:

I – lote habitacional desapropriado, cuja metragem não ultrapassar 300 m² (trezentos metros quadrados);

II – imóvel vinculado a um programa de habitação de interesse social, cujo valor não ultrapasse 62.828 UFMCB'S (UNIDADES DE REFERENCIA DO MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DA BARRA);

III – em áreas inseridas em programa de regularização fundiária;

IV – imóveis gravados administrativamente com promessa de doação, notadamente aqueles cuja construção consolidada tenha ocorrido com fundamento na presunção de legalidade do ato administrativo em favor do beneficiário.

§1º. Os imóveis doados previstos nos incisos I, II, III e IV serão gravados com cláusula de inalienabilidade por um período de 05 (cinco), 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. 22. Aos ocupantes de lotes com área de até 300,00 m² (trezentos metros quadrados) e renda familiar até 03 (três) salário mínimos, é assegurado o direito à gratuidade na doação, que será concedida uma única vez, por beneficiário.

TÍTULO III

ISENÇÕES



19
22

Art. 23. 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 – que a área em questão esteja sendo atendida por projeto de regularização fundiária ou programas habitacionais;

II – que o valor venal do terreno não seja superior a R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais);

III – que a renda familiar do beneficiário não seja superior a 03 (três) salários mínimos.

Parágrafo único. A isenção a que se refere o *caput* deste artigo será aplicada apenas uma vez para cada imóvel, sem prejuízo da observância das demais condições estabelecidas nesta Lei.

TÍTULO IV

DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E INTERESSE SOCIAL

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS

Art. 24. Fica criado o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS), órgão superior de deliberação colegiada, de composição paritária (sociedade civil e governo municipal), de caráter permanente e âmbito municipal, vinculado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Saneamento, Habitação e Meio Ambiente - SMDEHMA.

19
22



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

20
20

Parágrafo único. O CMHIS possui vínculo com a Habitação. Em caso de modificação da competência da Secretária, haverá também a modificação da vinculação do Conselho.

Art. 25. Compete ao Conselho:

I - Estabelecer diretrizes e fixar critérios para priorização de linhas de ação, alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observados o disposto nesta Lei, a política e o plano municipal de habitação;

II - Aprovar orçamentos e planos de aplicação, e metas anuais e plurianuais dos recursos do FMHIS;

III - Fixar critérios para a priorização de linhas de ações;

IV - Deliberar sobre as contas do FMHIS;

V - Dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares aplicáveis ao FMHIS, nas matérias de sua competência;

VI - Aprovar o Plano Municipal de Habitação;

VII - Analisar e aprovar a lista de beneficiados, conforme critérios de escolha estabelecidos nesta Lei;

VIII - Aprovar seu regimento interno;

IX - Fiscalizar o cumprimento da presente lei.

§ 1º - As diretrizes e critérios previstos no inciso I deverão observar ainda as normas emanadas do Conselho Nacional de Habitação e Interesse Social, que trata a Lei Federal n. 11.124, de 16 de Junho de 2005, nos casos em que o FMHIS vier a receber recursos federais.

pl



§ 2º - O CMHIS promoverá audiências públicas e conferências para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

CAPÍTULO II DA ESTRUTURA E DO FUNCIONAMENTO

Seção I Da Composição

Art. 26 - O CMHIS será composto por 10 (dez) membros titulares e seus respectivos suplentes, assim dispostos:

I - 05 (cinco) representantes do Poder Executivo Municipal, que serão indicados pelo Chefe do Executivo.

II - 05 (cinco) representantes da sociedade civil organizada, escolhidos em foro livre.

§ 1º - Os Conselheiros Municipais representantes do Poder Executivo Municipal e da Sociedade Civil, bem como, seus respectivos suplentes, exercerão mandato de 02 (dois) anos, admitindo-se apenas uma única recondução, por igual período.

§ 2º - Perderá a função o Conselheiro Municipal que não comparecer, injustificadamente, a 03 (três) reuniões consecutivas ou a 05 (cinco) alternadas, no mesmo exercício, por deliberação de 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho, bem como, aquele que sofrer condenação criminal com sentença transitada em julgado, convocando-se o respectivo suplente.

§ 3º - A função de membro do CMHIS é considerada de interesse público relevante e não será remunerada, bem como, não possuirá nenhum vínculo com a Administração Pública do Município de Conceição da Barra.

§ 4º - A nomeação e posse dos membros do CMHIS far-se-á pelo Prefeito Municipal, obedecidos aos critérios de escolha e indicação previstos nesta Lei.



22
22

§ 5º - O CMHIS elegerá, entre seus pares, a cada biênio, pela maioria absoluta de votos, o Presidente, o Vice-Presidente e o Secretário Geral, representando cada um, indistinta e alternadamente, Poder Público e Sociedade Civil.

§ 6º - O Presidente do CMHIS exercerá o voto de qualidade.

Art. 27. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Saneamento, Habitação e Meio Ambiente - SMDEHMA proporcionará ao CMHIS condições para seu pelo e regular funcionamento, proporcionando suporte técnico e administrativo.

Art. 28. Após a posse, os Membros do CMHIS deverão redigir e aprovar o seu Regimento Interno, dentro do prazo de 120 dias.

Art. 29. As decisões do CMHIS serão consubstanciadas em resoluções.

Seção II Do Funcionamento

Art. 30. O CMHIS terá seu funcionamento regido por regimento interno próprio, que definirá atribuições do Conselho e de seus membros, os procedimentos eleitorais, as formas de efetuar análises, de emitir pareceres e normas regulamentadoras, respeitando-se as seguintes disposições:

I - O plenário é o órgão de deliberação máxima;

II - As reuniões plenárias serão realizadas ordinariamente a cada mês, e extraordinariamente quando convocadas pelo Presidente ou por requerimento da maioria dos seus membros;

Art. 31. Para melhor desempenho de suas funções, o CMHIS poderá recorrer a pessoas e entidades, mediante os seguintes critérios:

[Handwritten signature]



I - Consideram-se colaboradores do CMHIS as instituições que atuam na área de habitação e possuam condições de auxiliar na realização dos trabalhos do Conselho;

II - Poderão ser convidadas pessoas ou instituições de notória especialização para assessorar o CMHIS, em assuntos específicos.

Art. 32. Todas as reuniões do CMHIS serão públicas.

Art. 33. As resoluções do CMHIS serão objeto de divulgação.

TÍTULO V

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E INTERESSE SOCIAL

Art. 34. Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), instrumento de captação e aplicação de recursos, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

Parágrafo único. O FMHIS será regulamentado por lei, observando os critérios constantes neste dispositivo legal.

TÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 35. 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, bem como Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Art. 36. 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. 37. A Reurb-E seguirá o estabelecido na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e suas eventuais alterações, bem como no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Art. 38. O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar, por meio de Decreto, demais atos que se fizerem necessários à Regularização Fundiária Urbana (REURB).

Art. 39. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em sentido contrário.

Publique-se e Cumpra-se.

Gabinete do Prefeito de Conceição da Barra, Estado do Espírito Santo, aos vinte e três dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e dois.

WALYSON JOSÉ SANTOS VASCONCELOS
Prefeito



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA - ES
Palácio Humberto de Oliveira Serra - Plenário Arthur Mendes de Souza
Protocolo

25
AB

CERTIDÃO

Certifico que nesta data autuei o presente procedimento, originado da Prefeitura Municipal de Conceição da Barra-ES, contendo 23 (vinte e tres) laudas, protocolado sob o nº 485/2022.

Conceição da Barra-ES, 25 de março de 2022.


Patrícia Alves de Souza
Protocolista

REMESSA

Nesta data faço remessa dos presentes autos a Secretaria Legislativa desta Augusta Casa de Leis.

Conceição da Barra-ES, 25 de março de 2022.


Patricia Alves de Souza
Protocolista