LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 033, DE 19 DE JULHO DE 2019.

"Institui o Programa de Regularização Fundiária no Município de Pedro Canário, nos termos da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e dá outras providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE PEDRO CANÁRIO, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais que lhes são conferidas por Lei, **FAZ SABER**, que a **CÂMARA MUNICIPAL** de Pedro Canário – ES, **APROVOU** e Eu **SANCIONO** a seguinte Lei:

Capítulo I
DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

I - prioridade para a permanência da população na área em que se encontra, assegurado o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;

II - articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;

III - controle, fiscalização e coibição, visando evitar novas ocupações ilegais na área objeto de regularização;

IV - articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de trabalho e renda;

V - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos.

Art. 3º. As ocupações irregulares do solo para fins urbanos, existentes no Município de Pedro Canário, poderão ser objeto de regularização fundiária de interesse social ou específico, desde que obedecidos os critérios fixados nesta Lei, na legislação estadual e federal, consoante os ditames da Lei nº 13.465 de 11.07.2017, que Institui normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), no que for pertinente.

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

I - regularização fundiária: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo Poder Público por razões de interesse social (Reurb - S) ou de interesse específico (Reurb - E), que visem adequar assentamentos irregulares preexistentes às conformações legais e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

II - Reurb de Interesse Social (Reurb - S): regularização fundiária de interesse social visa à regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados predominantemente por população de baixa renda quando se enquadrar nos critérios estabelecidos no art. 13, inciso I da Lei Federal nº 13.465 de 11.07.2017;

III - Reurb de Interesse Específico (Reurb – E): a regularização fundiária

de assentamentos irregulares na qual não se caracteriza o interesse social, constituindo ação discricionária do Poder Público;

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

V - projeto de regularização fundiária: urbanização de ocupação irregular, promovendo novo projeto de ordenamento espacial, com normas diferenciadas tanto para o local a ser urbanizado, quanto para as áreas que devem atender a demanda excedente.

§ 2º A constatação da existência do assentamento informal ou do parcelamento do solo irregular se fará mediante identificação da área em levantamento aerofotogramétrico ou por meio de provas documentais que comprovem de forma cabal e irrefutável, a critério do Município, que a ocupação estava consolidada nos termos do art. 9º, § 2º da Lei Federal nº 13.465 de 11.07.2017, na data da publicação desta Lei.

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

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

Capítulo II
DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Seção I
Da Reurb – S

Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 5º. O Município, através do órgão competente, será responsável pela análise e aprovação dos Projetos visando à Regularização Fundiária de Interesse Social.

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

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

I - do sistema viário;

II - da infraestrutura básica;

III - dos equipamentos comunitários e áreas verdes, se definidos no projeto de regularização;

IV - a provisão habitacional em casos de remoção; e

V - a recuperação ambiental das áreas objeto de remoção.

Parágrafo único. Os encargos previstos no *caput* deste artigo podem ser compartilhados com os beneficiários, a critério do Poder Executivo Municipal, desde que respeitados os investimentos em infraestrutura e

equipamentos comunitários já realizados pelos moradores e o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

Art. 8º. O poder público responsável pela regularização fundiária de interesse social poderá lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação, de acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 13.465 de 11.07.2017.

Seção II
Da Reurb – E
Da Regularização Fundiária de Interesse Específico

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

Art. 10. Sendo o responsável pela irregularidade identificável, o Poder Executivo Municipal deve exigir dele a implantação das obras previstas no projeto de regularização fundiária.

Art. 11. A autoridade licenciadora deverá exigir contrapartida e compensações urbanísticas e ambientais que integrarão termo de compromisso, firmado perante as autoridades licenciadoras, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial.

Art. 12. O projeto de regularização fundiária para fins de interesse específico deverá observar as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanentes, bem como, das áreas públicas previstas na legislação municipal.

Capítulo III
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

Art. 13. O projeto de regularização fundiária deve atender aos seguintes requisitos urbanísticos:

I - estabilidade dos lotes, das vias de circulação, das áreas dos sistemas de lazer e verdes, áreas institucionais e dos terrenos limítrofes;

II - drenagem das águas pluviais;

III - trafegabilidade das vias, com definição da pavimentação adequada e garantia de acesso dos prestadores de serviços públicos de infraestrutura urbana básica e emergencial;

IV - integração do sistema viário com a malha local existente ou projetada, harmonização com a topografia local e garantia de acesso público às áreas de uso comum do povo;

V - implantação de sistema de abastecimento de água potável em conformidade com as diretrizes vigentes;

VI - implantação de sistema de esgotamento sanitário, disposição e tratamento dos resíduos em conformidade com as diretrizes vigentes;

VII - recuperação geotécnico-ambiental das áreas degradadas;

VIII - implantação de rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública;

IX - recuo mínimo dos cursos d`água canalizados ou não, de modo a garantir acesso para manutenção e limpeza, em obediência à legislação ambiental;

X - acesso aos lotes por via de circulação de pedestres ou de veículos;

XI - largura mínima das vias sanitárias para drenagem e proteção das tubulações no subsolo, para instalação de rede de água e esgoto e sua manutenção; e

XII - utilização preferencial de recursos urbanísticos que garantam a maior permeabilidade do solo urbano e permitam o plantio de árvores.

§ 1º Os terrenos livres localizados nos parcelamentos a serem regularizados devem ser destinados, preferencialmente, para áreas de uso comunitário ou áreas verdes e/ou institucionais de uso público.

§ 2º Na regularização de sua iniciativa, o Poder Executivo Municipal poderá estabelecer, a seu critério, os espaços de uso público, verdes e/ou institucionais, dentro da área do parcelamento ou, alternativamente, no seu entorno, de acordo com a conclusão da análise dominial da área.

§ 3º Na hipótese do § 2º, caso não haja espaços disponíveis dentro da área regularizada, o Poder Executivo Municipal poderá promover a desapropriação de imóveis para fins de regularização fundiária ou, alternativamente, poderá gravar outros que já tenham sido desapropriados para implantação de equipamentos públicos, mesmo que estes estejam fora do perímetro do parcelamento a ser regularizado.

§ 4º O Poder Executivo Municipal deverá buscar o ressarcimento das despesas decorrentes da desapropriação junto ao responsável pela implantação do assentamento irregular.

§ 5º Comprovada a impossibilidade de destinação de espaços públicos no percentual previsto na área regularizada, a área faltante poderá ser

adquirida pelo parcelador em outro local, para posterior compensação, por meio de doação ao Município, observados os seguintes critérios:

a) o imóvel a ser doado deve estar situado dentro dos limites do Município; e

b) a dimensão, o valor e as características da área faltante e do imóvel a ser adquirido devem ser equivalentes;

§ 6º A doação referida no § 5º deve ser submetida à análise dos Órgãos Municipais competentes.

§ 7º A regularização fundiária pode ser implementada em etapas, hipótese na qual o projeto de que trata este artigo deve definir a parcela do assentamento informal a ser regularizada em cada etapa respectiva.

Art. 14. O Poder Executivo Municipal exigirá do titular da iniciativa de regularização fundiária as garantias previstas pela legislação vigente, visando assegurar a execução das obras e serviços necessários à regularização do parcelamento.

Capítulo IV
DO PROCEDIMENTO

Art. 15. A regularização fundiária depende da análise dominial da área a ser regularizada, comprovada por certidão emitida pelo Registro de Imóveis e de projeto elaborado pelo titular da iniciativa.

§ 1º Identificado o titular dominial da área irregularmente ocupada, o Poder Executivo Municipal deverá notificá-lo para que proceda a sua regularização.

§ 2º Na omissão do titular do domínio da área e/ou do titular da iniciativa, o projeto de regularização e as obras poderão ser executados, supletivamente, pelo Poder Executivo Municipal, com posterior ressarcimento dos gastos via cobrança judicial do parcelador.

§ 3º Esgotadas as diligências para a identificação e localização do parcelador e/ou do titular do domínio da área, o Poder Executivo Municipal poderá intervir no parcelamento do solo para adequá-lo.

Art. 16. O projeto de regularização fundiária deve conter ao menos:

I - diagnóstico do parcelamento que contemple, em especial, os seguintes aspectos: localização e área da ocupação, histórico da ocupação da gleba, o uso e a ocupação do solo nos terrenos existentes, acessibilidade por via oficial de circulação, situação física e social, adensamento, caracterização da infraestrutura urbana e comunitária, na área e no raio de um quilometro de seu perímetro, ocupação das áreas de risco e caracterização ambiental.

II - proposta técnica e urbanística para o parcelamento, que defina, ao menos:

a) as áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, remanejadas;

b) as vias de circulação existentes ou projetadas e sua integração com o sistema viário adjacente, bem como as áreas destinadas ao uso público, quando possível;

c) a solução para relocação da população, caso necessária;

d) as medidas para garantir a sustentabilidade urbanística, social e

ambiental da área ocupada, incluindo as formas de compensação, quando for o caso;

e) as condições para garantir a segurança da população em relação às inundações, erosão e deslizamento de encostas;

f) a necessidade de adequação da infraestrutura básica;

g) a enumeração das obras e serviços previstos; e

h) cronograma físico-financeiro de obras e serviços a serem realizados, acompanhado das respectivas planilhas de orçamento.

III - plantas com a indicação:

a) da localização da área regularizada, suas medidas perimetrais, área total, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;

b) das áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, remanejadas;

c) das vias de circulação existentes ou projetadas e sua integração com o sistema viário adjacente, bem como as áreas destinadas ao uso público, com indicação de sua área, medidas perimetrais e confrontantes; e

d) do perímetro, área, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número e quadra das parcelas a serem regularizadas.

IV - memorial descritivo com a indicação dos elementos considerados relevantes para a implantação do projeto, incluindo, no mínimo:

a) a identificação do imóvel objeto de regularização, com sua localização, medidas perimetrais, área total, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;

b) descrição das parcelas a serem regularizadas, com seu perímetro, área, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número e quadra; e

c) descrição das vias de circulação existentes ou projetadas e das áreas destinadas ao uso público, com seu perímetro, área, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes.

§ 1º O projeto de regularização de parcelamento deve ser assinado por profissional habilitado, e pelo titular da iniciativa de regularização.

§ 2º Nas hipóteses de regularização fundiária, requeridas nos termos do art. 15, desta Lei, o Poder Executivo Municipal poderá elaborar, sem custos aos beneficiários, os documentos referidos neste artigo, segundo critérios estabelecidos pelo município que deverá decidir em cada caso solicitado sobre a concessão deste benefício.

Art. 17. Os procedimentos de análise e aprovação do projeto de regularização fundiária serão regulamentados por decreto.

Parágrafo único. Suprimido.

Art. 18. A regularização de ocupações irregulares não implica no reconhecimento e responsabilização do Poder Público Municipal das obrigações assumidas pelo parcelador junto aos adquirentes das unidades imobiliárias.

Capítulo V

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19. O art. 30 da Lei Complementar Municipal n.º 028/2015 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 30. [...]

[...]

4. Gerência de Regularização Fundiária:

4.1 Setor Administrativo

Art. 20. Os incisos V e VI do art. 45 da Lei Complementar Municipal n.º 028/2015 passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 45. [...]

[...]

V – Consultor Técnico I – cargo de atribuição de consultoria e assessoria em projetos especiais indicados pelo Chefe do Poder Executivo. Requisito Básico: profissional com formação em ensino superior completo, com especialização e/ou experiência em área de conhecimento aplicável ao desenvolvimento de atividades específicas, devidamente indicadas no ato de nomeação;

VI – Consultor Técnico II – cargo de atribuição de consultoria e assessoria na execução de atividades especiais indicadas pelo Chefe do Poder Executivo, servindo de apoio às Gerências das Secretarias Municipais. Requisito Básico: Profissional com formação em curso técnico específico ou em nível médio completo, desde que com experiência comprovada na área de conhecimento aplicável ao desenvolvimento de atividades específicas.

Art. 21. Ficam modificados, apenas quanto aos cargos ora mencionados, os Anexos III e IV da Lei Complementar Municipal n.º 028/2015, na forma dos anexos I e II, respectivamente, desta lei.

Art. 22. Fica extinto o cargo de provimento em comissão de Motorista de Gabinete.

Art. 23. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Secretaria Municipal de Governo de Pedro Canário, Estado do Espírito santo, ao décimo nono dia do mês de julho do ano de dois mil e dezenove.

BRUNO TEÓFILO ARAÚJO
Prefeito Municipal

Registrado e publicado no mural da Prefeitura de Pedro Canário, Estado do Espírito Santo, ao décimo nono dia do mês de julho do ano de dois mil e dezenove.

RANSMILLER BRUNELLI CAMPORESI
Secretário Municipal de Governo

ANEXO I

ANEXO III

Quantitativo de Cargos de Provimento em Comissão de Natureza Gerencial

CARGOS	QUANTIDADE
[...]	
Gerência – Livre Nomeação	12
[...]	

ANEXO II

ANEXO IV

Quantitativo de Cargos de Provimento em Comissão de natureza não gerencial.

CARGOS NÃO GERENCIAIS	QUANTIDADE
Consultor Técnico I	**02**
~~**Motorista de Gabinete**~~	~~**01**~~