PREFEITURA DE
Serra Talhada
CUIDANDO DE VOCÊ

LEI Nº 1.893, DE 16 DE FEVEREIRO DE 2022

Institui no Município de Serra Talhada o programa "Minha Casa Legal", consistente nos procedimentos para tramitação e análise de processos de Regularização Fundiária Urbana - (REURB) e dá outras providências.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SERRA TALHADA, ESTADO DE PERNAMBUCO
Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Ficam instituídos, no âmbito do município de Serra Talhada - PE, o programa "Minha Casa Legal", consistente nos procedimentos para Regularização Fundiária Urbana - REURB, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, que visam à regularização dos núcleos urbanos informais, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Parágrafo único. A Reurb deverá ser realizada observando-se as disposições desta Lei, da Lei Federal nº 13.465/2017, do Decreto Federal nº 9.310/2018, das demais normas federais, estaduais ou municipais aplicáveis.

Art. 2º O objetivo da Reurb no âmbito do município de Serra Talhada-PE é a regularização dos imóveis urbanos situados em núcleos urbanos informais consolidados até 22 de dezembro de 2016, bem como aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária esteja em núcleo urbano e tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista no art. 8º, da Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, concedendo o título registral ao respectivo titular.

Art. 3º A Regularização Fundiária no município de Serra Talhada observará os seguintes princípios:

I - ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II - efetivo controle do solo urbano pelo Município, levando sempre em conta a situação de fato;

III - articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

IV - participação dos legitimados em todas as etapas do processo de regularização fundiária;

V - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos, por meio da mediação e da transação.

GABINETEP@SERRATALHADA.PE.GOV.BR
(87) 3831.1156
RUA AGOSTINHO NUNES DE MAGALHÃES, 125
NOSSA SENHORA DA PENHA - CEP: 56.903-510
SERRA TALHADA/PE - CNPJ: 10.282.945/0001-05

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 4º Para os fins de cumprimento desta Lei, consideram-se:

I - Título de legitimação fundiária: o documento público, parte integrante da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), expedido pelo Município, que comprova a legitimação fundiária em favor das pessoas enquadradas como beneficiárias da Reurb e compõe título hábil ao registro predial;

II - Beneficiário: aquele que será favorecido pela regularização fundiária, recebendo título de legitimação fundiária ou outro título de domínio, desde que comprove a sua qualidade de "ocupante".

§ 1º Do título de legitimação fundiária deverá conter apenas beneficiários constantes da lista existente em Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

§ 2º O título de legitimação fundiária deverá conter a qualificação pessoal dos beneficiários e a descrição completa do imóvel regularizado com todos os elementos exigidos pela Lei Federal nº 6.015/73, devendo, preferencialmente, utilizar os mesmos padrões e estilo de redação empregado pela serventia extrajudicial para a confecção das matrículas dos imóveis.

§ 3º Para a promoção do registro dos títulos de legitimação fundiária será entregue por meio eletrônico ao cartório de registro de imóveis, juntamente com os documentos da Reurb, documento digital (.doc, .docx ou .pdf), em que constarão todos os elementos do título.

§ 4º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em Áreas de Preservação Permanente – APP, em Áreas de Proteção de Manancial – APM ou em área de unidade de conservação de uso sustentável, exceto os parques ecológicos, a Reurb deve observar também o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

§ 5º No caso disposto no § 4º, é obrigatória a elaboração de estudos técnicos que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§ 6º Pode haver no mesmo núcleo urbano informal duas modalidades de Reurb, na hipótese de existir uma parte ocupada predominantemente por população de interesse social e outra parte ocupada predominantemente por população de interesse específico.

Honorado

GABINETEP@SERRATALHADA.PE.GOV.BR
(87) 3831.1156
RUA AGOSTINHO NUNES DE MAGALHÃES, 125
NOSSA SENHORA DA PENHA - CEP: 56.903-510
SERRA TALHADA/PE - CNPJ: 10.282.945/0001-05

§ 7º Considera-se modalidade de ocupação predominante aquela configurada por mais de 50%(cinqüenta por cento) das famílias ocupantes do respectivo núcleo urbano informal, não afastando a caracterização individual do ocupante para a regularização do imóvel.

§ 8º Os parâmetros urbanísticos aplicáveis às áreas de Reurb são definidos pelo projeto de urbanismo de regularização fundiária urbana e as diretrizes urbanísticas fornecidas pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Município, por meio da Diretoria de Fiscalização e Controle Urbano, observado o disposto na Lei Orgânica Municipal.

§ 9º O órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Município, quando o beneficiário não atender aos critérios previstos nesta Lei para o Reurb-S, poderá alterar o procedimento para a modalidade de Reurb-E, aproveitando-se os atos e documentos já produzidos.

Art. 5º A Reurb compreende duas modalidades, a serem classificadas por Decreto do Poder Executivo Municipal, quando instaurado de ofício, para cada núcleo urbano informal a ser regularizado:

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 A classificação da modalidade como Reurb de Interesse Social (Reurb-S) ficará condicionada a parecer técnico social favorável emitido por Assistente Social do município, após análise documental e estudo social no qual serão, cumulativamente, considerados aspectos como:

I - situação de vulnerabilidade social;
II - estado de saúde que interfira na qualidade de vida da família;
III - situação da convivência familiar e comunitária;
IV - violação dos direitos da família;
V - renda familiar, limitada a 3 (três) salários mínimos;
VI - número de pessoas que compõe o núcleo familiar;
VII - capacidade financeira da família em custear o pagamento das taxas e compromissos financeiros;
VIII - padrão do imóvel ocupado.

GABINETEP@SERRATALHADA.PE.GOV.BR
(87) 3831.1156
RUA AGOSTINHO NUNES DE MAGALHÃES, 125
NOSSA SENHORA DA PENHA - CEP: 56.903-510
SERRA TALHADA/PE - CNPJ: 10.282.945/0001-05

§ 2º É imprescindível, para emissão do parecer social, a apresentação dos documentos comprobatórios referentes às informações prestadas.

Seção I
Da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social

Art. 6º São enquadrados na modalidade de Regularização Fundiária de Interesse Social – Reurb-S os núcleos urbanos informais identificados como:

I - Zona Especial de Interesse Social 1 - ZEIS 1;
II - Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS 2;
III - Zona de Qualificação Urbana - ZQU;
IV - ocupações informais de interesse social localizadas em lotes destinados a Equipamentos Públicos Comunitários – EPC ou Equipamentos Públicos Urbanos – EPU;
V - ocupações informais identificadas como passivo histórico, cuja caracterização urbanística seja compatível com o interesse social.

Art. 7º Para fins de identificação do ocupante como beneficiário e fixação da Reurb-S, devem ser obedecidos, cumulativamente, os seguintes critérios:

I - o núcleo urbano informal deve possuir predominância de uso habitacional;
II - o beneficiário da Reurb-S deve atender aos seguintes requisitos:

a) possuir renda familiar igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos;
b) não ter sido beneficiado em programas habitacionais do Município ou de outra unidade federativa, observado o disposto na legislação vigente;
c) não ser nem ter sido proprietário, beneficiário, concessionário, foreiro ou promitente comprador de imóvel urbano ou rural no Município ou em outra Unidade Federativa, no prazo de até 05 (cinco) anos anteriores ao requerimento de regularização;
d) não ser nem ter sido beneficiário contemplado por Legitimação Fundiária ou Legitimação de Posse no Município ou em outra Unidade Federativa; e
e) residir no Município nos últimos 5 (cinco) anos, mesmo que não seja no endereço a ser regularizado.

Parágrafo único. A comprovação das condições de que trata o inciso II, b, se dá com base em critérios estabelecidos pela legislação que rege a política habitacional do Município, observado o regulamento desta Lei.

Art. 8º Os casos que não se enquadrem nos critérios estabelecidos no art. 7º são fixados como Regularização Fundiária de Interesse Específico - Reurb-E para fins de identificação dos responsáveis pela elaboração de projetos, estudos técnicos, implantação ou

adequação das obras de infraestrutura essencial e possibilidade do reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais e compensações urbanísticas, quando existentes.

Parágrafo único. Os terrenos sem predominância habitacional podem ser regularizados como Reurb-S, desde que o interesse público seja devidamente justificado e declarado por meio de ato específico do Poder Executivo.

Seção II
Da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico

Art. 9º São enquadrados na modalidade Reurb-E, desde que não preenchidos os requisitos do Reurb-S, os núcleos urbanos informais identificados como:

I- Zona de Expansão Urbana – ZEU;
II - Zona de Requalificação Urbana – ZRU;
III - Zona de Qualificação Urbana – ZQU;
IV - Zona de Urbanização Moderada – ZUM;
V - Zona de Dinamização Econômica – ZEDE;
VI - Ocupações informais identificadas como passivo histórico, com caracterização urbanística compatível com o interesse específico.

Art. 10. Na Reurb-E, deve ser definido, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, conforme o caso, os responsáveis pela:

I - implantação do sistema viário;
II - implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários;
III - implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental e dos estudos técnicos.

Art. 11. O Município pode proceder à elaboração e custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial dos núcleos urbanos informais existentes em áreas de domínio público, enquadrados como Reurb-E, quando comprovado e declarado, em ato específico do Poder Executivo, o interesse público e vinculado a posterior ressarcimento dos custos por parte dos beneficiários diretos do investimento despendido, conforme regulamentação específica do Poder Executivo.

Parágrafo único. Os custos a que se refere o *caput* incluem a elaboração do projeto de regularização fundiária, as compensações urbanísticas e ambientais, a contratação de

estudos ambientais e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária, conforme regulamento definido no *caput*.

Seção III
Da Instalação de Infraestrutura Essencial

Art. 12. Fica autorizada a instalação e a adequação da infraestrutura essencial, em caráter provisório, nos núcleos urbanos informais, em processo de regularização fundiária, observado o disposto nesta Lei e em regulamentação específica.

§ 1º Fica dispensada a instauração do processo de que trata o *caput* para os casos de instalação de infraestrutura essencial situados em áreas de interesse social indicadas como áreas de regularização no Plano Diretor Municipal, comprovado o interesse público.

§ 2º Para a instalação de infraestrutura de que trata o *caput*, devem ser obedecidas as condições estabelecidas pelas agências reguladoras.

§ 3º Os titulares das unidades consumidoras localizadas em áreas passíveis de regularização, nos termos desta Lei, devem receber por escrito da concessionária:

I - as orientações técnicas e comerciais referentes ao caráter provisório do fornecimento;
II - as informações quanto à remoção da rede de distribuição, caso haja determinação dos órgãos competentes para a desocupação da área.

§ 4º Nos casos de Reurb-E instaurada em áreas particulares, a autorização de que trata o *caput* não pode gerar custos de instalação de infraestrutura para o poder público.

§ 5º Nos casos de Reurb-E instaurada em áreas públicas, a instalação de infraestrutura essencial provisória fica condicionada à aprovação do Plano de Uso e Ocupação ou outro estudo urbanístico que norteie o desenvolvimento dos projetos de infraestrutura urbana.

Art. 13. A instalação de infraestrutura essencial, em caráter provisório, não resulta no reconhecimento de regularidade de posse, de propriedade, dos respectivos loteamentos ou das unidades habitacionais, nem tampouco direito de indenização às infraestruturas implantadas por particulares, em casos de remoção.

CAPÍTULO II
DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Art. 14. Fica autorizada a adoção de procedimento simplificado específico de licenciamento ambiental para os casos previstos nesta Lei, a ser regulamentado pela Agência Municipal de Meio Ambiente.

Art. 15. O órgão de licenciamento ambiental deve emitir, em até 180 dias, a partir da vigência desta norma, diretrizes ambientais para as áreas em regularização, que devem balizar a elaboração do projeto da Reurb.

Art. 16. Para os casos de Reurb-S, a obrigação de compensação ambiental devida pode ser convertida, conforme regulamento a ser expedido pelo órgão ambiental competente, em investimentos decorrentes da regularização fundiária, desde que estudo técnico comprove que as intervenções implicam melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§ 1º A compensação ambiental de que trata o *caput* pode ser dispensada nos casos de Reurb-S em terra pública, nos termos do regulamento a ser expedido pelo órgão ambiental competente.

§ 2º Fica autorizada a aplicação do disposto no *caput* aos casos de Reurb-E em terra pública, quando existentes núcleos ou unidades imobiliárias classificadas como Reurb-S nas poligonais de regularização.

§ 3º A aplicação de que trata o § 2º deve observar a proporcionalidade da área ocupada por Reurb-S, nos termos do regulamento a ser expedido pelo órgão ambiental competente.

§ 4º Os valores de compensação ambiental para os casos de Reurb-E em terra pública devem ser acrescidos ao valor de avaliação dos imóveis e destacados do valor unitário da unidade imobiliária quando da sua alienação.

§ 5º O disposto no *caput* se aplica aos processos que ainda não tiveram os termos de concordância firmados.

Art. 17. O órgão de licenciamento ambiental pode emitir, após avaliação técnica, licença de operação ou equivalente, de caráter permanente, para os processos de regularização, a qual dispensa renovações posteriores.

CAPÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DA REURB

Art. 18. Aplicam-se, na regularização fundiária urbana no âmbito municipal, sem prejuízo de outros que se demonstrem adequados, os instrumentos definidos no art. 15 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

Parágrafo único. Os instrumentos e a respectiva aplicação devem ser objeto de regulamento próprio a ser expedido pela Diretoria de Fiscalização e Controle Urbano, órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Município.

Art. 19. A aprovação final da utilização dos instrumentos se dá por ato exclusivo do Chefe do Poder Executivo, após análise técnica conclusiva realizada pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Município.

Art. 20. Fica vedada a aplicação do instrumento da Legitimação Fundiária nos Núcleos Urbanos Informais Consolidados definidos como Reurb-E situados em imóvel público da União, do Estado de Pernambuco e Município.

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto no *caput* os núcleos urbanos informais reconhecidos como passivo histórico.

Art. 21. A aplicação da Legitimação Fundiária em Reurb-S, quando o Núcleo Urbano Informal Consolidado estiver situado em imóveis públicos da União, do Estado de Pernambuco e Município fica restrita aos imóveis e beneficiários que:

I - cumpram os requisitos do art. 7º e do art. 8º, parágrafo único; ou
II - se enquadrem como passivo histórico.

CAPITULO IV
DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 22. Objetivando conduzir o procedimento administrativo de regularização fundiária urbana no âmbito municipal deverá ser instituída "Comissão de Regularização Fundiária", a ser presidida pela Secretária Municipal de Assistência Social, Mulher e Cidadania e, complementarmente, composta por:

I - um representante da Secretaria Municipal de Assistência Social, Mulher e Cidadania;
II - um representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
III - um representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão;
IV - um representante da Procuradoria Geral do Município;
V - um representante da Secretaria Municipal de Finanças;
VI - um representante da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura.

§ 1º O Presidente da Comissão notificará os titulares das respectivas pastas para indicarem os representantes que comporão a Comissão.

§ 2º Os representantes, em suas manifestações, emanarão as opiniões da Secretaria à que são vinculados, razão pela qual a sua escolha se pautará pela aptidão técnica no que tange aos temas afetos a cada pasta.

§ 3º Os indicados a compor a Comissão serão nomeados através de Portaria do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 23. Constituirão atribuições da Comissão de Regularização Fundiária:

I - estabelecer áreas prioritárias para a regularização fundiária;
II - propor a abertura dos processos de Reurb de iniciativa do Município;
III - decidir sobre a necessidade ou não da demarcação urbanística para a promoção da REURB;
IV - Iniciar, instruir e decidir procedimento de demarcação urbanística nas áreas especificadas por Portaria;
V - lavrar o Auto de Demarcação Urbanística, se necessário;
VI - encaminhar o Auto de Demarcação Urbanística ao Cartório de Registro de Imóveis competente;
VII - conduzir os processos de Reurb no âmbito da administração municipal, produzindo os atos administrativos;
VIII - mediar eventuais conflitos que surgirem no transcorrer dos processos de Reurb;
IX - emitir parecer único conclusivo multidisciplinar a fim de subsidiar a emissão da Certidão de Regularização Fundiária - CRF;
X - solicitar, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, o registro do processo de Reurb, quando de interesse social;
XI - fiscalizar o recebimento das obras de infraestrutura essencial e das compensações urbanísticas e ambientais previstas no projeto urbanístico e no termo de compromisso;
XII - assessorar o Chefe do Poder Executivo naquilo que disser respeito à Reurb;
XIII - dar publicidade aos trabalhos e decisões da Comissão.

Art. 24. A Comissão poderá firmar convênio com o oficial de registro do cartório de registro de imóveis competente para facilitar os serviços de Reurb, para mútua cooperação, troca de dados de inscrição imobiliária e cadastro de IPTU, celeridade na expedição de certidões, utilização de espaço junto a órgão público ou à unidade de serviço cartorário, ou quaisquer outros termos a serem ajustados mediante acordo entre a comissão e o delegatário dos serviços extrajudiciais competente, obedecida a legislação em vigor.

Honrado

GABINETEP@SERRATALHADA.PE.GOV.BR
(87) 3831.1156
RUA AGOSTINHO NUNES DE MAGALHÃES, 125
NOSSA SENHORA DA PENHA - CEP: 56.903-510
SERRA TALHADA/PE - CNPJ: 10.282.945/0001-05

Art. 25. Os projetos do Programa de Regularização Fundiária que serão realizados no município de Serra Talhada, terão a sua aprovação de análise e critérios pela Secretaria Municipal de Assistência Social, Mulher e Cidadania que acompanhará os trabalhos em todos os seus trâmites.

Parágrafo único. A aprovação de que trata o *caput* será precedida de análise técnica exarada pela Comissão Técnica de Regularização Fundiária (CTRF) a ser composta por profissionais da área jurídica, arquitetura, engenharia civil, ambiental e assistência social do Município.

Art. 26. A Secretaria Municipal de Assistência Social, Mulher e Cidadania tem autonomia para solicitar documentação complementar não constante da presente Lei desde que tenha o claro objetivo de trazer maior transparência e segurança jurídica ao projeto de regularização fundiária

§ 1º Excepcionalmente a Comissão Técnica de Regularização Fundiária poderá exigir adequações urbanísticas, ambientais, bem como compensações legais, desde que baseado em parecer técnico da Secretarias de Obras e Infraestrutura, Meio Ambiente e Procuradoria Geral do Município.

§ 2° Quando o disposto neste artigo for implementado, a Comissão Técnica de Regularização Fundiária lavrará termo sumulando-o como precedente normativo, conferindo-lhe numeração em sequência cronológica, diante dos quais se orientará para casos semelhantes.

§ 3º Os prazos máximos para análise e manifestação das Secretarias não poderão ultrapassar de 60 (sessenta) dias, podendo este prazo ser prorrogado por igual período, com justificativa técnica ou legal.

Art. 27. O município promoverá a Reurb, de modo coletivo, em todas as áreas, glebas, bairros ou comunidades, conforme for definido pela comissão.

Parágrafo único. Em havendo núcleos urbanos informais em locais cujos lotes não são circunvizinhos, tal circunstância constará expressamente da CRF.

CAPÍTULO V
DO PROCEDIMENTO DA REURB

Art. 28. O processamento e análise dos processos de regularização fundiária urbana no âmbito municipal tramitarão e obedecerão às seguintes fases:

I - protocolo do requerimento da Reurb por um dos legitimados previstos na Lei Federal nº 13.465/2017, com apresentação de 3 (três) vias digitais e 1 (uma) via impressa.

II - análise do requerimento pela Comissão de Regularização Fundiária e decisão quanto ao seu deferimento ou não, com a classificação da modalidade da Reurb;

III - notificação dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, dos confrontantes e dos terceiros eventualmente interessados;

IV - processamento administrativo do projeto de regularização fundiária pela Comissão Técnica de Regularização Fundiária;

V - decisão da aprovação urbanística e ambiental do projeto de regularização fundiária pela autoridade competente, mediante ato formal ao qual se dará publicidade;

VI - saneamento do processo;

VII - expedição da CRF pela autoridade competente;

CAPÍTULO VI
DO REQUERIMENTO E DA INSTAURAÇÃO DA REURB

Art. 29. A abertura do processo administrativo da Reurb será solicitada por meio de requerimento de um dos legitimados, a ser protocolado na Secretaria de Assistência Social, Mulher e Cidadania, acompanhado de 3 (três) vias digitais e 1 (uma) via impressa dos seguintes documentos, com exceção de quando instituído de ofício pelo Município.

I – Requerimento contendo descrição do imóvel a ser regularizado indicando: área total, medidas perimetrais, confrontações, área edificada, nome da via, e o número da designação cadastral, indicando a localização do imóvel em relação à quadra em que está encravado e a localização da quadra em relação ao núcleo urbano;

II - indicação da modalidade de Reurb;

III - Cópia de documento de comprovação da posse;

IV - Cópias de RG, CPF, Registro Civil (certidão de nascimento ou casamento) do titular e do cônjuge;

V - termo de responsabilização pela veracidade das informações apresentadas e da regularidade dos documentos apresentados.

VI - foto aérea ou outro documento que comprove que o parcelamento e edificações estavam concluídos até 22 de dezembro de 2016;

VII - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

VIII - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental da área ocupada pelo empreendimento;

IX - Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

X - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

Honorato

XI - estudo técnico ambiental, quando o empreendimento estiver situado total ou parcialmente em Área de Preservação Permanente - APP, ou em área de Unidade de Conservação de Uso Sustentável, ou Área de Proteção de Mananciais;

XII - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e demais elementos caracterizadores do empreendimento a ser regularizado;

XIII - projeto urbanístico subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme legislação vigente à época da elaboração do projeto;

XIV - memoriais descritivos;

XV - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária;

XVI - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso XI deste artigo;

XVII - tabela contendo a listagem dos ocupantes de cada unidade imobiliária a serem beneficiados pela regularização, com respectiva relação.

§ 1º São documentos hábeis a demonstrar a efetiva posse do imóvel requerida do inciso III deste artigo:

I - Declaração de prestadora de serviço público que ateste o atendimento à unidade em período;

II - Contrato de compra e venda, cessão de posse ou formal de partilha;

III - Ata notarial

IV - Guias de pagamento de IPTU ou qualquer outra documentação reconhecida por órgãos públicos e/ou constantes na base de dados do cadastro imobiliário municipal.

§ 2º Os documentos e projetos necessários à instrução do procedimento deverão ser entregues em meio digital e impresso.

Art. 30. Todos os trabalhos técnicos de medição das glebas e lotes deverão conter a descrição, a localização, os limites e as confrontações obtidos a partir de memorial descritivo assinado por profissional técnico habilitado, na forma da lei, e com a devida expedição da competente Anotação de Responsabilidade Técnica ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis urbanos ou rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, devendo serem entregues em formato digital *Shape File*.

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

GABINETEP@SERRATALHADA.PE.GOV.BR
(87) 3831.1156
RUA AGOSTINHO NUNES DE MAGALHÃES, 125
NOSSA SENHORA DA PENHA - CEP: 56.903-510
SERRA TALHADA/PE - CNPJ: 10.262.945/0001-05

Art. 31. As ocupações informais identificadas como de interesse social e situadas em lotes destinados a equipamentos públicos comunitários ou equipamentos públicos urbanos, nos termos da Lei Orgânica Municipal, podem ser regularizadas quando houver estudo técnico realizado pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Município que demonstre a possibilidade de dispensa ou de oferta desses equipamentos em área adequada, considerado no mínimo o público-alvo, os deslocamentos necessários, as dimensões dos lotes disponíveis e seus acessos.

Parágrafo único. Em caso de inviabilidade de deslocamento ou supressão do EPC ou EPU, o Poder Executivo deve elaborar o Plano de Relocação dos Beneficiários.

Art. 32. As condições de iluminação e ventilação estabelecidas na legislação vigente poderão ser flexibilizadas com a apresentação de laudo técnico elaborado pelo responsável técnico, após avaliação pela Comissão Técnica de Regularização Fundiária (CTRF).

Art. 33. As portarias expedidas pela Comissão serão publicadas no Diário Oficial do Município, devendo, ao final dos trabalhos, serem todas registradas conjuntamente no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da circunscrição deste Município.

Art. 34. A Comissão Técnica de Regularização Fundiária (CTRF) emitirá pareceres com caráter resolutivo sobre os processos administrativos de regularização fundiária.

Art. 35. Os casos omissos serão decididos pela Comissão.

Art. 36. O Poder Executivo Municipal regulamentará esta Lei naquilo que couber.

Art. 37. As despesas decorrentes desta Lei serão previstas, conforme o caso, no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual.

Art. 38. Esta Lei entra em vigor a partir da data da sua publicação.

Gabinete da Prefeita

Serra Talhada/PE, 16 de fevereiro de 2022.

MÁRCIA CONRADO DE LORENA E SÁ ARAÚJO
- Prefeita Municipal de Serra Talhada -

PUBLICADO
Em: 16/02/22
Pedro Henrique de Goes Lima
Agente Administrativo
Matricula Nº 4593-1

PROJETO DE LEI DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO