





**PARECER**

**COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA, TURISMO, ESPORTE, SAÚDE,**  
**ASSISTÊNCIA SOCIAL, SEGURANÇA, OBRAS E MEIO AMBIENTE.**

**PROJETO DE LEI Nº 005956/2019**  
**AUTORIA: PODER EXECUTIVO**

**“DISPÕE SOBRE O PROGRAMA NOSSA CIDADE +  
LEGAL E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – REURB NO  
MUNICÍPIO DE LINHARES, ESTABELECENDO  
CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVO  
PARA APLICAÇÃO DA LEI FEDERAL Nº 13.465, DE 11  
DE JULHO DE 2017, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

O Projeto de Lei em análise foi encaminhado pelo Chefe do Executivo, objetivando regulamentar regularização fundiária no município de Linhares, estabelecendo critérios e procedimentos para aplicação da Lei Federal nº 13.465/2017.

A constitucionalidade do Projeto de Lei foi analisada pela Comissão de Constituição e Justiça, bem como pela Procuradoria desta Câmara Municipal, as quais, emitiram parecer favorável.

A matéria em apreço necessita de parecer da Comissão de Educação, Cultura, Turismo, Esporte, Saúde, Assistência Social, Segurança, Obras e Meio



# Câmara Municipal de Linhares

## Palácio Legislativo "Antenor Elias"

Ambiente, conforme estabelece o texto do artigo 62, inciso III, do Regimento Interno desta Casa de Leis:

**Art. 62. Compete:**

**III - à Comissão de Educação, Cultura, Turismo, Esporte, Saúde, Assistência Social, Segurança, Obras e Meio Ambiente:**

a) exarar parecer sobre matéria atinente à educação em geral, **desenvolvimento** do turismo, cultural, inclusive patrimônio histórico, **geográfico**, arqueológico, artístico e científico, diversões e espetáculos públicos, datas comemorativas, homenagens cívicas e denominações de logradouros públicos, práticas esportivas e de lazer;

[...]

d) exarar parecer sobre matéria atinente aos planos de desenvolvimento urbano, controle do uso do solo urbano, sistema viário, trânsito, **parcelamento do solo, edificações, realização de obras públicas e política habitacional do Município.**

§ 3º. A enumeração das matérias deste artigo é indicativa, compreendidas na **competência das diversas comissões ainda outras, correlatas ou conexas.**

(grifo nosso)

Considerando o § 3º do artigo 62, do Regimento Interno desta Casa de Leis, esta comissão é competente para emitir parecer sobre o Projeto de Lei em análise.

Conforme mensagem de apresentação, o projeto visa a efetivação do direito à moradia e a permanência dos moradores nos locais onde vivem, além de promover o crescimento econômico do município.

Considerando o alto índice de demandas particulares através de procedimentos judiciais e/ou administrativos junto ao Ministério Público Estadual e ainda, a atuação do município através do Projeto Nossa Cidade + legal o qual está sendo executado no bairro Santa Cruz, se faz necessário, o



# Câmara Municipal de Linhares

## Palácio Legislativo "Antenor Elias"

prosseguimento na tramitação, conforme a urgência solicitada pelo Executivo municipal.

Diante da importância da regularização e da necessária intervenção da administração pública no que tange as questões ambientais e fundiárias e, conseqüentemente, no aspecto urbanístico municipal, a aprovação do projeto possibilitará ao Poder Executivo legalizar os núcleos urbanos preexistentes, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, inexistindo outro caminho senão o prosseguimento da demanda.

**Pelo exposto, após a análise e apreciação do Projeto em destaque, análise dos pareceres das demais comissões, o relator da COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA, TURISMO, ESPORTE, SAÚDE, ASSISTÊNCIA SOCIAL, SEGURANÇA, OBRAS E MEIO AMBIENTE da Câmara Municipal de Linhares/ES, emite parecer favorável aprovação do Projeto de Lei do Poder Executivo Nº 5956/2019.**

É o parecer, salvo melhor juízo.

Plenário "Joaquim Calmon", aos vinte e três dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezenove.

**TARCÍSIO SILVA**

**Presidente**



**GELSON SUAVE**

**Relator**



**PÂMELA GONÇALVES MAIA**

**Membro**



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

## GABINETE DO PREFEITO

### MENSAGEM Nº 061/2019.

Linhares-ES, 16 de dezembro de 2019.

Excelentíssimo Senhor Presidente e Nobres Vereadores,

Encaminhamos à consideração dessa Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre o Programa Nossa Cidade + Legal e Regularização Fundiária – Reurb no Município de Linhares, estabelecendo critérios e procedimentos administrativos para aplicação da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e dá outras providências.

O princípio constitucional da dignidade da pessoa humana, um dos fundamentos da República Federativa do Brasil, que, neste caso, designa que morar irregularmente significa estar em condição de insegurança permanente, o que torna a regularização fundiária um instrumento da promoção do tratamento digno ao ser humano.

A regularização fundiária vai além de mero instrumento facilitador é um direito social e é condição para realização integral de outros direitos constitucionais, como o trabalho, o lazer, a educação e a saúde.

É um processo de intervenção governamental, nos aspectos urbanísticos, ambiental e fundiário, com o objetivo de ordenar e legalizar núcleos urbanos informais preexistentes às conformidades legais, de modo a garantir o direito à moradia digna; o direito de propriedade; o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana; o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado; garantindo melhorias na qualidade de vida.

A regularização fundiária traz benefícios para a cidade ao possibilitar a oficialização da denominação de logradouros públicos e a facilitação da implantação cu ampliação dos serviços públicos em regiões carentes, bem como a obtenção de um endereço oficial, permitindo o recebimento regular de correspondências.

Esse projeto tem em mira a efetivação do direito à moradia e a permanência dos moradores nos locais onde vivem, conferindo sentimento de pertencimento dentro da moradia familiar, efetivando a segurança jurídica dos imóveis, além de promover o aquecendo o mercado imobiliário e o crescimento econômico do Município;

Nesse contexto, há a necessidade de disciplinar a aplicação da Lei Federal nº 13.465/17 no âmbito local a partir das peculiaridades do nosso Município que, segundo a lei federal, deverá ser regulamentado por ato do Poder Executivo Municipal, consoante este projeto de lei que ora se apresenta com esta finalidade.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES**

São estas, em síntese, as justificativas que devem ser consignadas nesta Mensagem, aguardando o pleno acolhimento por parte dos ilustres Membros do Poder Legislativo.

O pedido de urgência se justifica pelo volume de demanda que vem sendo provocado o Município para fins de regularização fundiária em áreas públicas, particulares, por meio de demandas judiciais e procedimentos administrativos no Ministério Público, bem como pela atuação municipal por meio de um Projeto – Projeto Nossa Cidade + legal – todavia sem recursos específicos, que vem sendo desenvolvido e já se encontra na fase de análise de cartório para posterior entrega dos títulos aos moradores cadastrados do Bairro Santa Cruz.

Diante do exposto, solicitamos a Vossa Excelência e Dignos Pares apreciarem e aprovarem esta matéria, dando-lhe a tramitação de urgência prevista na Lei Orgânica Municipal.

Atenciosamente,

  
**GUERINO LUIZ ZANON**  
**Prefeito Municipal**



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

**PROJETO DE LEI Nº 061, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2019.**

Dispõe sobre o Programa Nossa Cidade + Legal e Regularização Fundiária – Reurb no Município de Linhares, estabelecendo critérios e procedimentos administrativos para aplicação da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e dá outras providências.

**CAPITULO I**

**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art.1º** As ocupações irregulares do solo, existentes no Município de Linhares, poderão ser objeto de regularização fundiária de interesse social - Reurb-S e específico - Reurb-E, desde que obedecidos os critérios previstos na Lei Federal nº 13.465/17, Decreto nº 9.310/18 e na legislação municipal vigente acerca do tema.

**Art.2º** O pedido de regularização fundiária poderá ser ingressado pelos elencados no artigo 14, da Lei Federal, 13.465/2017, observado também o disposto nesta Lei.

**Art.3º** Fica estabelecido que qualquer cidadão, individual ou coletivamente, diretamente, ou por meio de cooperativas habitacionais, associação de moradores, fundações, organizações sociais ou da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária, poderá livremente contratar empresas especializadas e/ou profissionais liberais devidamente habilitados em seus conselhos, que desenvolvam e realizem a regularização fundiária das áreas para o qual foram contratados.

**CAPITULO II**

**DO PROGRAMA NOSSA CIDADE + LEGAL**

**Art.4º** Fica instituído no âmbito do Município de Linhares o programa “Nossa Cidade + Legal” que tem por objetivo geral estabelecer as ações de regularização fundiária, de modo a garantir o direito social à moradia digna, ao pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e ao direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado de modo a:

I - promover a regularização fundiária plena nos núcleos urbanos consolidados de maior precariedade social e espacial, assegurando a implantação gradativa dos serviços

CÂMARA MUNICIPAL DE LINHARES  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**Processo Nº 005956/2019**

**ABERTURA:** 16/12/2019 - 17:40:14

**REQUERENTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

**DESTINO:** GABINETE- PRESIDENTE

**ASSUNTO:** PROJETO DE LEI

**DESCRIÇÃO:** DISPÕE SOBRE O PROGRAMA NOSSA CIDADE + LEGAL E  
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - REURB NO MUNICÍPIO DE LINHARES,  
ESTABELECEndo CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS  
PARA APLICAÇÃO DA LEI FEDERAL Nº 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017, E

*Mariana Fugim*

PROTOCOLISTA



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

públicos e a melhoria das condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - realizar a regularização fundiária por fases ou etapas nos núcleos urbanos consolidados que demandam por atuação diferenciada em razão do grau de urbanização dos mesmos;

III - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, promovendo de forma consensual a cooperação entre Poder Executivo municipal, loteador/empreendedor e comunidade.

**Parágrafo único** A política de regularização fundiária sustentável será implementada em consonância com o Plano Diretor Municipal – PDM e no limite orçamentário específico, que deverá constar na Lei Orçamentária Anual.

## CAPITULO III

### DA COMISSÃO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 5º** Fica criada a Comissão Municipal de Regularização Fundiária - CMRF, com competência para análise e processamento da Reurb:

**Art. 6º** A CMRF será composta por servidores públicos municipais, que detenham habilidades técnicas e experiência na elaboração e desenvolvimento de projetos de regularização fundiária com formação nas seguintes áreas do conhecimento:

I – 02 (dois) servidores com formação em direito, sendo que um deverá ser procurador de carreira que emitirá parecer nos projetos;

II – 01 (um) servidor com formação em arquitetura e urbanismo ou engenharia civil;

III – 01 (um) servidor com formação em topografia ou especialização geoprocessamento;

IV – 01 (um) servidor com formação em assistência social ou sociologia;

V – 01 (um) servidor com formação em engenharia ambiental ou biólogo ou técnico ambiental devidamente habilitado por seu conselho de classe para o desenvolvimento de estudos na área;

VI – um servidor administrativo para execução dos procedimentos internos.

**Parágrafo único** Cada membro da CMRF receberá a título de gratificação 500 (quinhentas) Unidades Referenciais do Município de Linhares – U.R.M.L.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

**Art. 7º** São atribuições dos membros CMRF, inclusive do presidente:

- I - examinar os requerimentos de Reurb que lhes forem distribuídos, apresentando, por escrito, em 30 (trinta) dias, relatório com pareceres conclusivos;
- II - solicitar esclarecimentos, diligências ou visitas, se necessário;
- III – proferir voto escrito e fundamentado;
- IV - redigir as decisões do colegiado;
- V – processar e julgar as impugnações apresentadas nos processos de Reurb.

**Art. 8º** Compete, privativamente, ao presidente da CMRF:

- I - presidir e dirigir os trabalhos da CRMF, zelando pela sua regularidade;
- II – convocar as reuniões e incluir processos em pauta;
- III - determinar as diligências solicitadas;
- IV – proferir decisão saneadora nos processos de Reurb;
- V – proferir decisão final nos processos de Reurb.

**Art. 9º** O funcionamento e a ordem dos trabalhos da CMRF, bem como os procedimentos de impugnação, reger-se-ão pelo que dispuser no Regimento Interno.

**Parágrafo único** O Presidente da Comissão será designado pelo Chefe do Poder executivo na portaria que constituir a Comissão.

**Art. 10.** A CMRF, depois de ser constituída, aprovará seu regimento interno no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

#### **CAPITULO IV DAS MODALIDADES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art.11.** A Regularização Fundiária Urbana – Reurb, é compreendida nas modalidades de interesse social ou específico, sendo adotadas as seguintes definições neste Município:

- I – Reurb de Interesse Social - Reurb-S: regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por 80% (oitenta por cento) de população de baixa renda, cuja



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

renda familiar não ultrapasse 03 (três) salários mínimos ou a renda *per capita* não ultrapasse meio salário mínimo;

II – Reurb de Interesse Específico - Reurb-E: regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população que não se enquadre no limite de renda familiar mencionada no inciso anterior.

§ 1º A classificação da modalidade de regularização será feita pelo Município, por meio da Comissão Municipal de Regularização Fundiária - CMRF, quando do processamento do requerimento de regularização fundiária.

§ 2º A modalidade de Reurb definida nos incisos I e II deste artigo identificam a responsabilidade para implantação ou adequação das obras de infraestrutura básica, quando necessária, e ainda, para a elaboração dos materiais técnicos imprescindíveis ao processo de regularização fundiária.

**Art.12.** No mesmo núcleo urbano informal poderá haver duas modalidades de Reurb, conforme prevê o art. 5º, § 4º do Decreto Federal nº 9.310/2018.

**Art.13.** A CMRF desenvolverá e coordenará o processo de regularização fundiária que for classificado como Reurb-S em áreas públicas ou privadas, de acordo com critérios previstos nesta Lei.

## CAPITULO V

### DA REURB-E PROMOVIDA SOBRE O BEM PÚBLICO

**Art.14.** Na Reurb-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

**Parágrafo único** O valor apurado pela Comissão de avaliação poderá ser parcelado em até 60 (sessenta) vezes.

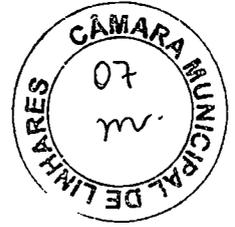
## CAPITULO VI

### DA REURB DE IMÓVEIS AFORADOS

**Art.15.** Os imóveis públicos, para os quais tenha sido expedido título de aforamento que não tenham sido levados à registro junto ao Cartório competente, serão objeto de Reurb.

**Art.16.** A Reurb prevista neste capítulo será classificada como Reurb-S ou Reurb-E.

2



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

§ 1º Para fins de enquadramento na Reurb na modalidade de interesse social, serão considerados como baixa renda os ocupantes que preencherem os seguintes critérios:

I - possuir renda familiar não superior a 03 (três) salários mínimos ou renda *per capita* familiar não superior a meio salário mínimo vigente, devendo estar regularmente inscrito no Cadastro Único (CadÚnico) e utilizar o imóvel para fins de moradia ou uso misto;

II - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

III - 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.

**Art.17.** Os ocupantes que não se enquadrarem no previsto no artigo anterior, poderão regularizar seus imóveis por meio da modalidade de interesse específico.

§1º A regularização será possível mediante o pagamento do justo valor, nos termos do artigo 16 da Lei nº 13.465/2017.

§2º Nos casos enquadrados neste capítulo considera-se justo valor o percentual de 1,5% do valor atual da terra nua, já instituído pela Lei Municipal nº19/2012 e aplicado para fins do resgate da enfiteuse aos interessados na aquisição do domínio pleno dos imóveis foreiros do Município de Linhares.

**Art. 18.** Os ocupantes de imóveis previsto neste capítulo deverão requerer ao Município a instauração da Reurb indicando a modalidade, instruindo com os seguintes documentos:

I - planta da área em regularização assinada pelo interessado responsável pela regularização e por profissional legalmente habilitado, acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), contendo o perímetro da área a ser regularizada e as subdivisões das quadras, lotes e áreas públicas, com as dimensões e numeração dos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica, se for o caso, dispensada a ART ou o RRT quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;

II - descrição técnica do perímetro da área a ser regularizada, dos lotes, das áreas públicas e de outras áreas com destinação específica, quando for o caso;

III - título de aforamento original;

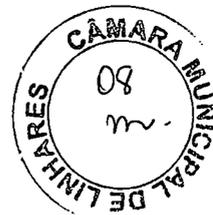
IV – cópia de documentos pessoais;

V – cópia da certidão de casamento, se for o caso;

?



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES



VI - comprovante de inscrição regular no Cadastro Único (CadÚnico), se for o caso;

VII – declaração de que utilizar o imóvel para fins de moradia ou uso misto;

VIII – declaração do beneficiário atestando não ser concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

IX – declaração do beneficiário atestando que não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto.

§1º O pedido de instauração de Reurb-S não será instruído com os documentos previstos nos incisos I e II pelo requerente, ficando a cargo do Município a elaboração dos mesmos.

§2º O pedido de instauração de Reurb-E dispensa apresentação dos documentos previstos nos incisos VI ao IX.

**Art. 19.** A CRFM será responsável pelo recebimento e processamento do pedido de regularização previsto neste capítulo.

§1º Sendo constatado que a área objeto de Reurb encontrava-se ocupada antes de 19 de dezembro de 1979, o pedido de regularização será processado observando o rito previsto no artigo 69 da Lei n 13.465/2017.

§2º A ato da CRFM que indicar o rito também classificará a modalidade de Reurb e indicará o título a ser conferido.

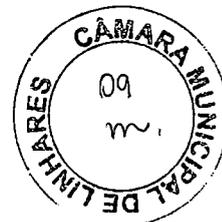
§3º Sendo constatado que a área objeto de Reurb não estava ocupada antes de 19 de dezembro de 1979, o pedido de regularização será processado conforme previsto no artigo 31 e seguintes da Lei nº 13.465/2017.

## CAPITULO VII

### DA REURB EM ÁREAS RURAIS

**Art. 20.** Em se tratando núcleo urbano informal inserido em zona rural, a área a ser regularizada deverá ser delimitada estritamente nos limites da ocupação e o requerimento poderá ser submetido à manifestação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e/ou do Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo - IDAF.

**Art.21.** O núcleo urbano informal situado em zona rural poderá ser objeto de regularização, desde que presentes características urbanas. ?



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

§ 1º Entende-se como núcleo urbano informal com características urbanas, em zona rural, aquele que possuir:

I - sistema viário implantado;

II - ocupação com predominância de casas, com espaçamento entre as construções e usos ou atividades compatíveis com as definidas para o perímetro urbano do Município de Linhares pela Lei Complementar nº 11/2012;

III - Existência de pelo menos 03 (três) dos seguintes equipamentos de infraestrutura instalados:

- a) drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) esgotamento sanitário coletivo ou individual;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica; ou
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

## CAPITULO VIII

### DOS CRITÉRIOS PARA PRIORIZAÇÃO DAS ATUAÇÕES PELO MUNICÍPIO

**Art.22.** O Município atuará preferencialmente em áreas públicas e eventualmente em áreas privadas que sejam classificadas como de interesse social.

**Art.23.** Fica facultado aos beneficiários que residam em áreas particulares, classificadas como Reurb-S que promovam, às suas expensas, os projetos e elaborem os demais documentos técnicos, por meio da contratação de empresa especializada.

**Art.24.** Nos requerimentos de Reurb-S, realizados por particular, que necessitem do suporte técnico do Município para elaboração e conclusão da Reurb, será observada a data do protocolo com critério de atendimento ao pedido, bem como disponibilidade da equipe técnica responsável pela elaboração dos estudos necessários.

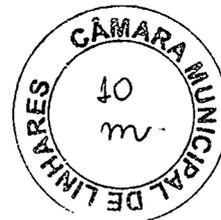
## CAPITULO IX

### DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

**Art.25.** O procedimento administrativo observará o disposto na Lei Federal 13.465/17, no Decreto 9310/18 e nesta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES



## Seção I

### Do Requerimento Preliminar

**Art.26.** O pedido de regularização fundiária por legitimado diverso do Município, deverá ser realizado por meio de requerimento preliminar mediante protocolo, a fim de que seja aferida a viabilidade técnica para regularização fundiária.

**Parágrafo único** O requerimento para solicitação da viabilidade mencionada no *caput* deverá ser instruído com a planta georreferenciada indicando a área a ser regularizada, bem como as matrículas atingidas.

**Art.27.** O Requerimento Preliminar após protocolado, deverá ser encaminhando ao Departamento competente.

**Art.28.** Após análise técnica será informada à viabilidade ou não da regularização pretendida, caso seja viável a Reurb serão emitidas as diretrizes, com as demais informações técnicas pertinentes.

§1º Da decisão que considerar inviável a realização da Reurb não cabe recurso, razão pela qual os autos serão arquivados.

§ 2º O interessado deverá ser notificado da decisão de que trata o parágrafo anterior.

## Seção II

### Do Requerimento de Aprovação do Projeto de Regularização Fundiária

**Art.29.** O requerimento deverá observar as diretrizes expedidas pelo departamento competente, os demais documentos técnicos exigidos pelos artigos 35 a 39 da Lei Federal 13.465/17, bem como a listagem dos beneficiários com indicação da unidade imobiliária à ser regularizada, contendo nome completo, CPF, RG, profissão, estado civil, indicação de regime de bens, filiação.

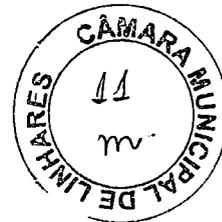
**Art. 30.** Para fins de Reurb-S, a listagem de beneficiários mencionada no artigo anterior deverá ser instruída com a documentação relativa à comprovação do rendimento familiar mensal.

**Parágrafo único** Será considerado como integrante do grupo familiar cada um dos membros residentes no imóvel, devendo ser apresentados os seguintes documentos de cada um deles, para fins de comprovação do rendimento familiar mensal:

I - cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social - CTPS; }



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES



- II - cópias das três últimas folhas de pagamento atualizadas;
- III - declaração de rendimentos na hipótese de inexistir vínculo empregatício;
- IV - cópia do comprovante de inscrição no cadastro único válido;
- V - cópia do comprovante de residência;
- VI - cópia de documento de identidade e inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF.

**Art.31.** A não apresentação dos documentos previstos nesta seção acarretará no indeferimento do processo, podendo o requerente solicitar nova avaliação.

**Art.32.** Para dispensa da apresentação do cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial e do termo de compromisso exigidos nos itens IX e X, do art. 35 da referida Lei 13.465/2017 deverá ser incluído na planta a indicação da infraestrutura existente *in loco*, bem como atestada a sua existência e regularidade pelo setor competente.

**Art.33.** Para análise dos projetos de Reurb, na modalidade “E”, será recolhida taxa específica, conforme previsto no artigo 215, §2º, III da Lei nº 2662/2006.

**Art.34.** O projeto de Reurb será remetido à apreciação da Comissão Municipal de Regularização Fundiária - CMRF para processamento das etapas mencionadas no art. 28 da Lei Federal nº 13.465/2017, obedecendo aos trâmites previstos nesta Lei.

**Art.35.** Na Reurb-S de áreas públicas e privadas caberá a CMRF a coordenação de todas as etapas do processo até a sua conclusão.

**Art.36.** Na Reurb-E em áreas particulares caberá aos beneficiários a elaboração de toda documentação técnica e ao Município caberá apenas a classificação, as notificações exigidas, aprovação do projeto e a emissão da Certidão de Regularização Fundiária.

### Seção III

#### Do Processamento do Projeto de Regularização Fundiária

**Art.37.** Compete a Comissão Municipal de Regularização Fundiária - CMRF:

- I - o processamento, a análise e a aprovação dos projetos de regularização fundiária;
- II - a emissão da Certidão de Regularização Fundiária - CRF.

**Art. 38.** A CMRF possui o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para a classificação da modalidade de Reurb, decidindo-se pelo deferimento ou indeferimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

§1º Os prazos serão contados em dias úteis, começando a correr a partir da data da cientificação oficial, excluindo-se da contagem o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

§2º Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil seguinte se o vencimento se der em dia em que não houver expediente ou este for encerrado antes do horário normal.

§3º O indeferimento será motivado, indicando, no que couber, as medidas necessárias para adequação do novo pedido.

§4º Da decisão de indeferimento do pedido não cabe recurso, razão pela qual os autos serão arquivados e o interessado poderá apresentar novo pedido, quando for o caso, mediante protocolo.

§5º A decisão de que trata *caput* do presente artigo deverá ser publicada no Diário Oficial do Município ou outro correspondente, em atendimento ao disposto no inciso V, do art. 28, da Lei nº 13.465/17.

**Art. 39.** A CRMF procederá a notificação dos proprietários, confinantes e interessados que, sempre que possível, deverão estar indicados e qualificados (nome completo, CPF e endereço completo), no processo de regularização.

**Art. 40.** Realizada a notificação dos proprietários, confinantes e interessados, após o transcurso do prazo legal de 30 (trinta) dias, não havendo impugnação ao pedido de regularização, os autos serão encaminhado para pauta de reunião da CMRF para análise do referido projeto.

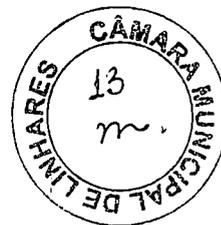
**Parágrafo único** Havendo impugnação, está deverá ser apreciada pela CMRF e, em caso de procedência, será submetida à mediação de conflitos.

**Art. 41.** A aprovação do projeto de Reurb se dará por meio de Decreto do chefe do executivo.

**Art. 42.** Nos casos de não aprovação do projeto de Reurb será emitida nota técnica indicando as adequações necessárias.

§1º O legitimado terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos para apresentar o projeto com as adequações indicadas pela CMRF, sob pena de arquivamento.

§2º Caso sejam necessárias novas adequações no projeto apresentado, a CRMF emitirá nova nota técnica, sendo que nesse caso o legitimado terá o prazo de 20 (vinte) dias corridos para apresentar o documento, sob pena de arquivamento. 7



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

§3º Após a segunda análise pela CMRF, caso ainda sejam identificadas incompatibilidades técnicas no projeto apresentado, este será arquivado, sendo facultado ao legitimado apresentar novo pedido.

**Art. 43.** Na hipótese em que a CMRF entender pertinente, poderá solicitar outros documentos adicionais de competências de órgãos pertencentes a própria estrutura municipal, ou as esferas estadual ou federal.

**Art. 44.** Publicado o Decreto de aprovação do projeto de regularização fundiária, será emitida a Certidão de Regularização Fundiária - CRF.

**Art. 45.** O interessado, responsável legal ou outros, serão comunicados por documento oficial para a retirada da CRF, bem como para dar encaminhamento aos atos de registro perante o Cartório de Registro de Imóveis - CRI competente.

§ 1º O requerente deverá seguir o rito do art. 42 e seguintes da Lei Federal nº 13.465 para efetuar o registro do parcelamento proveniente da regularização fundiária.

§ 2º A CRF não exige o apresentante de providenciar as adequações técnicas que o Oficial de Registro de Imóveis entender pertinente a fim de possibilitar a abertura dos títulos.

**Art. 46.** O Município deverá ser informado acerca do registro do parcelamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis – CRI, por meio de certidão atualizada do imóvel.

**Art. 47.** Atendida à exigência prevista no artigo anterior, o Departamento de Administração Integrada ao Controle Espacial providenciará baixa e/ou atualização cadastral no Sistema de Informações Geográficas - SIG do e no Sistema de Gestão Cadastral.

## CAPITULO X

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 48.** Tratando-se de pedido de regularização fundiária em áreas de conservação de uso sustentável e em áreas de preservação permanente, deverá seguir o disposto na Lei Federal 13.465/17, na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e 9.985, de 18 de julho de 2000.

**Art. 49.** Ao beneficiário da Reurb-S será concedida a titularidade de um único imóvel, com metragem não superior a 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados).

**Art. 50.** Os casos omissos serão resolvidos pela CMRF.

**Art. 51.** Revogam-se as disposições em contrário.

**Art. 52.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação. ↗



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES



Prefeitura Municipal de Linhares, Estado do Espírito Santo, aos dezesseis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezenove.

  
**GUERINO LUIZ ZANON**  
Prefeito Municipal

**PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA**

**PROJETO DE LEI Nº 005956/2019**

Projeto de Lei de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal, visando como dispõe sua Ementa: **“DISPÕE SOBRE O PROGRAMA NOSSA CIDADE + LEGAL E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – REURB NO MUNICÍPIO DE LINHARES, ESTABELECENDO CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA APLICAÇÃO DA LEI FEDERAL Nº 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

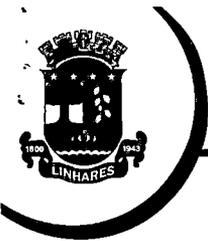
À Comissão de Constituição e Justiça conforme dispostos nos artigos 62, inciso I e 64, ambos do Regimento Interno, tem por competência exarar parecer sobre os aspectos constitucional, legal, regimental, jurídico e de técnica legislativa das proposições, salvo as exceções previstas neste Regimento.

Cabe frisar que o PL objetiva à efetivação do direito à moradia e a permanência dos moradores nos locais onde vivem, conferindo sentimento de pertencimento dentro da moradia familiar, efetivando a segurança jurídica dos imóveis, além de promover o aquecimento no mercado imobiliário e o crescimento econômico do município, havendo a necessidade de disciplinar a aplicação da Lei Federal nº 13.465/2017 no âmbito municipal.

Cabe registrar que a matéria em questão é de clara iniciativa do chefe do Poder Executivo, conforme redação do art. 31 e art. 58, inciso I, ambos da Lei Orgânica do município de Linhares.

*Art. 31. A iniciativa das leis cabe à Mesa, a Vereador ou Comissão de Câmara, ao Prefeito Municipal e aos cidadãos na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica.*





*Câmara Municipal de Linhares*  
*Palácio Legislativo "Antenor Elias"*

---

*Art. 58. Compete ao Prefeito Municipal, entre outras atribuições:*

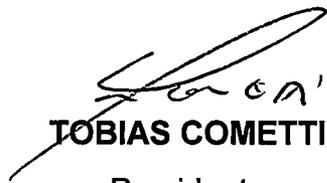
*I – a iniciativa da lei, na forma e casos previstos nesta Lei Orgânica;*

Cabe ressaltar, que o Projeto de Lei em destaque segue o estabelecido na Lei Complementar nº 95 de 26 de fevereiro de 1998, onde dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do artigo 59 da Constituição Federal, e ainda, o PL apresenta estruturação dos dispositivos e texto legal articulado.

Diante o exposto, a **COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA** da Câmara Municipal de Linhares/ES, após a análise e apreciação do Projeto em destaque, é de **PARECER FAVORÁVEL** à aprovação do **Projeto de Lei nº 005956/2019**, por ser **CONSTITUCIONAL**, estando em sintonia com o ordenamento jurídico.

É o parecer, salvo melhor juízo de Vossas Excelências.

Plenário "Joaquim Calmon", aos vinte e três dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezenove.



**TOBIAS COMETTI**

Presidente



**GELSON LUIZ SUAVE**

Relator



**EDIMAR VITORAZZI**

Membro



**PROCURADORIA**

**PROJETO DE LEI Nº 005956/2019**

**PARECER**

**"PROJETO DE LEI – PL. INSTITUI O PROGRAMA NOSSA CIDADE + LEGAL E REGULAMENTA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – REURB NO MUNICÍPIO DE LINHARES. VIABILIDADE JURÍDICA."**

O presente PL pretende instituir o Programa "Nossa Cidade + Legal", com o objetivo de estabelecer as ações de regularização fundiária, de modo a garantir o direito social à moradia digna, ao pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e ao direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Nesse sentido estabelece tipos e regras acerca da regularização fundiária, sempre pautada na legislação federal que disciplina o tema.



# Câmara Municipal de Linhares

## Palácio Legislativo "Antenor Elias"

---

É que no ano de 2017 foi aprovada a Lei Federal nº 13.465/2017, a qual passou a reger novo regramento acerca da regularização fundiária rural e urbana.

Registre-se que mencionada lei federal fez previsão expressa no que toca à obrigatoriedade de sua observância por todos os entes da federação, conforme se constata já no art. 10, cujo *caput* segue transcrito a seguir:

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

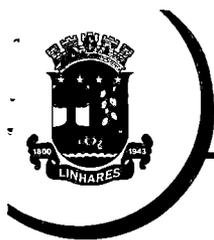
Diante disso, a fim de não incorrer em qualquer irregularidade passível de nulidade, deverá a lei municipal atentar-se aos ditames da mencionada lei federal.

No mais, o objetivo do presente PL é excelente ao município, pois visa a ordenação das áreas que ao longo dos anos foram ocupadas de maneira irregular, obstando assim as ilegalidades e promovendo o avanço necessário ao desenvolvimento da cidade.

Quanto à técnica legislativa, verifica-se que o PL atende ao estabelecido na Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, a qual dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, estando os dispositivos bem articulados e corretamente padronizados.

Ademais, a redação do Projeto de Lei que se pretende aprovar é suficientemente clara e de fácil compreensão.





# Câmara Municipal de Linhares

## Palácio Legislativo "Antenor Elias"

Destarte, a **PROCURADORIA** da Câmara Municipal de Linhares, após análise e apreciação do Projeto em destaque, é de **PARECER FAVORÁVEL** ao seu prosseguimento.

Por fim, as deliberações do Plenário no que tange ao projeto de lei em questão deverão ser por **MAIORIA SIMPLES** dos membros da Câmara, e quanto à votação, esta deverá ser **SIMBÓLICA**, tendo em vista que o Regimento Interno da Câmara Municipal não exige quórum especial nem processo de votação diferenciado para aprovação da matéria em questão.

Em tempo, na forma prevista pelo parágrafo único do art. 69 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Linhares, o presente Projeto de Lei deverá tramitar pela Comissão de Constituição e Justiça, bem como ter seu mérito analisado pela Comissão de Educação, Cultura, Turismo, Esporte, Saúde, Assistência Social, Segurança, Obras e Meio Ambiente, uma vez que a Regularização Fundiária deve ser realizada de maneira que se compatibilize com a preservação do meio ambiente.

É o parecer, salvo melhor Juízo de Vossas Excelências.

Plenário "Joaquim Calmon", aos dezessete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezenove.

  
**ULISSES COSTA DA SILVA**  
Procurador Jurídico



*Câmara Municipal de Linhares*  
*Palácio Legislativo "Antenor Elias"*



Ao Gabinete do Presidente para conhecimento em 16/12/2019.	
<i>Mariana Frigini</i>	
Mariana Frigini Bissoi Protocolista Mat 6390	

# PROJETO DE LEI 5956/2019

O presente projeto vem para adequar a Lei Municipal à Lei Federal que já está em vigor e é excelente para o Município, pois estabelece regras acerca da regularização fiduciária, bem como cria obstáculos às ilegalidades e promove o avanço necessário ao desenvolvimento da cidade, visando a ordenação das áreas que ao longo dos anos foram ocupadas de maneira irregular.

Tem como objetivo a efetivação do direito à moradia e a permanência dos moradores nos locais onde vivem, efetivando a segurança jurídica dos imóveis, além de promover o aquecimento do mercado imobiliário e o crescimento econômico do Município.