



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

## Lei n.º 4.254, de 11 de dezembro de 2018

### **INSTITUI O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO MUNICÍPIO DE GUAÇUÍ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Prefeita Municipal de Guaçuí, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal APROVOU e ela SANCIONA a seguinte Lei:

#### **CAPÍTULO I**

#### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Fica instituído o Programa de Regularização Fundiária no Município de Guaçuí, com o propósito 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 - participação da população interessada em todas as etapas do processo de regularização, com a criação de uma comissão local de regularização fundiária, com a articulação de todas as lideranças existentes em cada local; e

VI - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos.

**Art. 3º** As ocupações irregulares do solo para fins urbanos, existentes no Município de Guaçuí, poderão ser objeto de regularização fundiária de interesse social ou



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

específico, desde que obedecidos os critérios fixados nesta Lei e na legislação estadual e federal, notadamente a Lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e seu decreto regulamentador.

§ 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 ou de interesse específico, 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 - regularização fundiária de interesse social (REUB-S): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal;

III - regularização fundiária de interesse específico (REURB-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso II deste artigo.

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;

V - projeto de regularização fundiária: procedimento administrativo de regularização fundiária que deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso, devendo dele constar, no mínimo, o que disposto no Art. 35 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

VI – Considera-se, ainda, para efeito desta Lei, o que disposto no Art. 11 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 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 da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Públicos, sendo que a regularização promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.

**Art. 4º** Poderá ser objeto de regularização fundiária sustentável, 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

---

## CAPÍTULO II

### DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

#### Seção I

##### Da Regularização Fundiária de Interesse Social

**Art. 5º** A Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Públicos será responsável pela análise e aprovação de Projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social.

**Art. 6º** Observadas às 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.

**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 de julho de 2017.

#### Seção II

##### 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, pela Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Públicos.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**Art. 10** A Reurb-E será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados e, no caso de incidir sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

## CAPÍTULO III

### DO PROCEDIMENTO

**Art. 11** Além do Poder Executivo Municipal, podem requerer a regularização fundiária urbana os legitimados constantes do Art. 14 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, adotando-se o procedimento administrativo e os instrumentos previstos na respectiva lei federal.

**Art. 12** O projeto de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, o que disposto na Seção II do Capítulo III da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

**Art. 13** 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 IV

### DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 14** O Poder Executivo Municipal garantirá os recursos humanos e administrativos necessários para o efetivo exercício da atividade fiscalizadora relativa ao parcelamento do solo.

**Art. 15** Os procedimentos de análise e aprovação do projeto de regularização fundiária serão regulamentados mediante decreto.

**Art. 16** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Guaçuí – ES, 11 de dezembro de 2018.

  
**VERA LÚCIA COSTA**  
Prefeita Municipal

  
**AILTON DA SILVA FERNANDES**  
Procurador Geral do Município