

DECRETO MUNICIPAL Nº 20, DE 06 DE AGOSTO DE 2019.

REGULAMENTA A LEI MUNICIPAL Nº 558/2019, DE 21 DE MAIO DE 2019 E O “PROGRAMA PAPEL PASSADO”, DESTINADO A IMPLEMENTAR, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE CAMOCIM DE SÃO FÉLIX, AS AÇÕES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB), AUTORIZADAS PELA LEI FEDERAL Nº 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAMOCIM DE SÃO FÉLIX/PE, Sr. **GEORGE DO CARMO BEZERRA**, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pela Constituição Federal e pela Lei Orgânica do Município, **DECRETA**:

Art. 1º - Fica regulamentada a Lei Municipal nº 558/2019, de 21 de maio de 2019 e o “**Programa Papel Passado**”, pela mesma criado, destinado a implementar, no âmbito do Município de Camocim de São Félix, as ações de **Regularização Fundiária Urbana (Reurb)**, autorizadas pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§1º - As ações de Regularização Fundiária Urbana (Reurb) executadas no âmbito do “**Programa Papel Passado**” abrangem medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

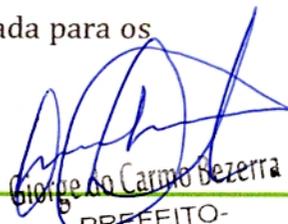
§2º - A Regularização Fundiária Urbana (Reurb) será promovida observando os termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 mediante legitimação fundiária e somente poderá ser aplicada para os

PUBLICADO

Em: 06 / 08 / 19

Giselle do Carmo Bezerra
Sec. Administração
Matrícula: 24403

TRABALHANDO A SERVIÇO DO POVO


George do Carmo Bezerra
PREFEITO-

núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.

§3º - Ficam excluídos do âmbito do “Programa Papel Passado”, criado por esta lei, bem como das ações de Regularização Fundiária Urbana (Reurb), de que trata a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 os terrenos ou lotes:

I - Que hajam sido anteriormente doados, ainda que por instrumento impróprio, prometidos em doação ou que tenham sua posse direta ou indireta cedidos em afronta ao § 10º do art. 73 da Lei Federal nº 9.504/97, por corresponderem a atos de concessão de benefício em ano de eleições municipais, fora de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior;

II - Que sejam objeto de discussão no âmbito judicial questionando as validades dos respectivos atos de transmissão de direitos.

§4º - A proibição de inclusão nas situações previstas apenas poderá ser superada mediante parecer favorável do Ministério Público Estadual, através acordo judicial devidamente homologado pelo Poder Judiciário, observados os termos dos artigos 21 e 27 do Decreto-Lei nº 4.657, de 04 de setembro de 1942, incluídos pela Lei Federal nº 13.655, de 2018 bem como os princípios da isonomia, impessoalidade e moralidade.

§5º - Também ficam excluídos, a princípio, do âmbito do “Programa Papel Passado”, ações de Reurb as ocupações em áreas consideradas de risco por ato oficial, parecer técnico conhecido ou por situação de evidente risco assim reconhecidas pela Defesa Civil Municipal, assim como as ocupações em áreas de propriedade do Estado ou da União, as áreas em faixas de domínio das rodovias estaduais e das áreas a elas adjacentes, nos termos da Lei Estadual nº 13.698, de 18 de dezembro de 2008 ressalvada a possibilidade de regularização nas hipóteses de:

PUBLICADO

Em: 06 / 08 / 19

TRABALHANDO A SERVIÇO DO POVO

Giselle do Carmo Bezerra
Sec. Administração
Matrícula: 24403

Rua São Félix, 20 - Centro, Camocim de São Félix - PE, 55665-000

Fone: (81) 3743-1156


George do Carmo Bezerra
-PREFEITO-

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 3º - Para fins desta Lei, consideram-se:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à

PUBLICADO

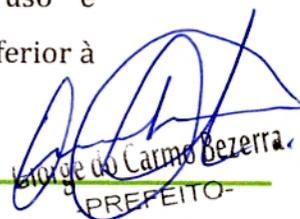
Em: 06 / 08 / 19

TRABALHANDO A SERVIÇO DO POVO

Giselle do Carmo Bezerra
Sec. Administração
Matricula: 24403

Rua São Félix, 20 - Centro, Camocim de São Félix - PE, 55665-000

Fone: (81) 3743-1156



George do Carmo Bezerra
PREFEITO-

fração mínima de parcelamento prevista na Lei no 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV - demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

V - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI - legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

PUBLICADO

Em: _____ **TRABALHANDO A SERVIÇO DO POVO**

Giselle do Carmo Bezerra
Sec. Administração
Matrícula: 24403

Rua São Félix, 20 - Centro, Camocim de São Félix - PE, 55665-000

Fone: (81) 3743-1156



Giselle do Carmo Bezerra
PREFEITO

VII - legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;

VIII - ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

§1º - Para fins da Reurb, em relação às áreas de ocupação humana já consolidadas, não enquadradas nas hipóteses proibitivas previstas na Lei Municipal n.º 558/2019, de 21 de maio de 2019, ficam dispensadas as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios.

§2º - Consideram-se núcleos urbanos informais consolidados, para os efeitos desta lei, as áreas públicas as quais, embora dentro de bairros criados por lei e dotadas de infraestrutura urbana, total ou parcialmente, contenham ocupações por particulares até 22 de dezembro de 2016, sem que os respectivos ocupantes tenham o título de propriedade ou sem que os tenham registrado no cartório de registro de imóveis.

§3º - Aplicam-se as disposições desta Lei aos imóveis localizados em área rural, desde que a sua utilização seja de natureza urbana, residencial ou comercial, e que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei no 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

§ 4º - Não se aplicam as disposições desta Lei aos imóveis que, embora localizados em área urbana, possuam utilização de natureza rural, não se enquadrando como utilização residencial ou comercial.

Art. 4º - A Reurb compreende duas modalidades:

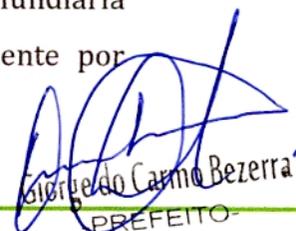
I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por

PUBLICADO

Em: 06 / 08 / 19

Giselle do Carmo Bezerra
Sec. Administração
Matriculada: 24403

TRABALHANDO A SERVIÇO DO POVO


Giselle do Carmo Bezerra
PREFEITO

§3º - O disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo aplica-se também à Reurb-S que tenha por objeto conjuntos habitacionais de interesse social construídos pelo poder público, diretamente ou por meio da administração pública indireta, que já se encontrem implantados em 22 de dezembro de 2016.

§4º - Na Reurb, o Município poderá admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

§5º - A classificação do interesse visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

§6º - A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários da Reurb realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço, salvo disposição em contrário na legislação municipal.

§7º - São considerados núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, para fins de enquadramento no Reurb de Interesse Social (Reurb-S), nos termos do inciso I deste artigo, os núcleos de ocupação formados em que, no mínimo, **50% + 1 (cinquenta por cento mais um)** das famílias ocupantes das respectivas unidades habitacionais sejam inscritas no Cadastro Único (CadÚnico) do Governo Federal.

Art. 5º - Poderão requerer a Reurb:

I - O Município;

PUBLICADO

Em: 06 / 08 / 19

GAB
Giselle do Carmo Bezerra
Sec. Administração
Matrícula: 24403

TRABALHANDO A SERVIÇO DO POVO

George do Carmo Bezerra
-PREFEITO-

sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da Reurb, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma desta Lei, homologado pelo juiz.

Art. 8º - Na Reurb-S promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitos em ato único ou de forma individual, a critério do Poder Executivo Municipal.

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

Art. 9º - A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

§1º - Apenas na Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

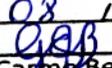
I - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

II - 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; e

III - em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

PUBLICADO

Em: 06 / 08 / 19


Giselle do Carmo Bezerra
Sec. Administração
Matrícula: 24403

TRABALHANDO A SERVIÇO DO POVO


Giselle do Carmo Bezerra
- PREFEITO -

§2º - Por meio da legitimação fundiária, em qualquer das modalidades da Reurb, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado.

§3º - Deverão ser transportadas as inscrições, as indisponibilidades ou os gravames existentes no registro da área maior originária para as matrículas das unidades imobiliárias que não houverem sido adquiridas por legitimação fundiária.

§4º - Na Reurb-S de imóveis públicos, o Município, quando titular do domínio, fica autorizado a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária.

§5º - Nos casos previstos neste artigo, o poder público encaminhará a CRF para registro imediato da aquisição de propriedade, dispensados a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes e sua devida qualificação e a identificação das áreas que ocupam.

§6º - Poderá o poder público atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, mediante cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem haja constado na listagem inicial.

§7º - Fica criada câmara colegiada encarregada da verificação prévia da adequação das condições dos beneficiários para a respectiva legitimação fundiária, com a presença de representantes do Poder Executivo e do Poder Legislativo Municipal, com a presença de:

PUBLICADO

m: 06 / 08 / 19


Giselle do Carmo Bezerra
Sec. Administração
Matrícula: 24403

TRABALHANDO A SERVIÇO DO POVO


George do Carmo Bezerra
-PREFEITO-

I - Três integrantes do Poder Executivo Municipal, constituídos de servidores municipais, efetivos, comissionados ou contratados, nomeados pelo Chefe do Poder Executivo Municipal;

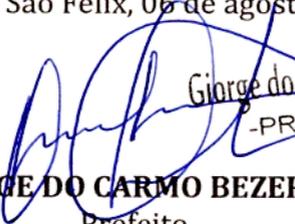
II - Dois vereadores integrantes do Poder Legislativo Municipal, indicados pelo Chefe do Poder Legislativo, no prazo de 7 dias após a notificação para a respectiva indicação, a qual deve se dar preferencialmente um da situação e um da oposição, facultando, em caso de transcurso de prazo sem resposta pelo Presidente da Câmara Municipal, a nomeação direta de vereadores pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

§8º - Para auxiliar as tarefas da câmara colegiada prevista no § 7º deste artigo, o Chefe do Poder Executivo Municipal poderá designar profissionais técnicos na áreas jurídica e de engenharia efetivos, comissionados ou que mantenham vínculo contratual com o Município.

Art. 10 - Fica criada a câmara de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local municipal, a qual deterá competência para dirimir conflitos relacionados à Reurb, mediante solução consensual, cuja composição será formada representantes do Poder Executivo e do Poder Legislativo, em forma e procedimentos previstos nos §§ 7º e 8º do art. 9º deste Decreto.

Art. 11 - Esta Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Camocim de São Félix, 06 de agosto de 2019.


George do Carmo Bezerra
-PREFEITO-
GEORGE DO CARMO BEZERRA
Prefeito

PUBLICADO

n: 06 / 08 / 19
gdb
Giselle do Carmo Bezerra
Sec. Administração
Matrícula: 24403

TRABALHANDO A SERVIÇO DO POVO