

DECRETO N.º 38.784, DE 16/11/2020.

ESTABELECE OS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA A TRAMITAÇÃO DOS PROCESSOS E PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA LEGAL.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPIRITO SANTO, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE CONFERE O ART. 55, INCISO XII, DA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL;

CONSIDERANDO que a Lei Municipal n.º 4.326 de 2020 dispõe sobre a regularização fundiária a ser desenvolvida no âmbito do município de Aracruz, estabelece:

DECRETA:

Art. 1º Fica instituído o Programa Municipal de Regularização Fundiária denominado **PROGRAMA MINHA CASA LEGAL**, que abrange medidas administrativas processuais para a tramitação dos projetos e processos de regularização fundiária no âmbito do município de Aracruz.

Parágrafo único. Programa Municipal de Regularização Fundiária será coordenado pela Secretaria Municipal de Habitação e Defesa Civil - SEHAB, através da Gerência de Regularização Fundiária.

Art. 2º Para o desenvolvimento das ações do Programa de Regularização Fundiária, a Administração Pública formulará e desenvolverá no espaço adequado ao seu desenvolvimento.

Art. 3º Para os fins deste Decreto, considera-se:

I - 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;

II – Título de Legitimação de Posse (TLP): 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 da Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

III – Título de Legitimação Fundiária (TLF): mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da REURB; - ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

Art. 4º Os requerimentos de regularização fundiária urbana serão processados pela Administração Pública Municipal, por intermédio da Secretaria de Habitação e Defesa Civil, mediante processo administrativo próprio, na forma do disposto neste Decreto.

Art. 5º Compete a Gerência de Regularização Fundiária:

I – classificar, caso a caso, as modalidades de regularização fundiária urbana;

II – processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária;

III – emitir a Certidão de Regularização Fundiária – CRF.

Parágrafo único. fica a Secretaria de Habitação e Defesa Civil autorizada a baixar portaria para regulamentar procedimentos que objetivem a melhor tramitação processual.

Art. 6º Para que seja aprovada a Regularização Fundiária de área de núcleos urbanos informais, ou de parcela dela, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, deverá ser elaborado estudo técnico para situação de risco ou acompanhar a realização deste por terceiros, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela afetada.

Art. 7º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais, deverá ser elaborado estudo técnico que comprove que as intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior com a adoção das medidas nele preconizadas, inclusive por meio de compensações ambientais, quando necessárias.

Art. 8º Quando identificadas áreas com necessidade de intervenções por questões geotécnicas, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, ambientais, entre outros, as mesmas serão regularizadas posteriormente à execução das medidas necessárias por cada órgão competente, de acordo com a necessidade e conveniência do Município.

Art. 9º Os índices urbanísticos e construtivos para os projetos de REURB-S serão flexibilizados.

Art. 10. A dispensa da apresentação das cópias da documentação referente a qualificação de cada beneficiário ao cartório não exime o cadastrador sócio econômico de recolher as cópias da documentação dos beneficiários.

Art. 11. O ocupante que for proprietário de outro imóvel ou que tenha sido beneficiado por projeto de regularização fundiária não será beneficiado pelo Programa, instituído por este Decreto.

Art. 12. O projeto de regularização fundiária obedecerá ao disposto na Seção II do Capítulo III da Lei Federal nº 13.465, de 2017 e suas eventuais alterações.

Art. 13. A aprovação do projeto de regularização fundiária deverá ser precedido de manifestação fundamentado:

I - da Secretaria de obras e Infraestrutura, quanto às questões urbanísticas;

II - da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, quanto às questões ambientais.

Art. 14. Poderão ser empregados, no âmbito da Regularização Fundiária do **PROGRAMA MINHA CASA LEGAL**, sem prejuízo de outros que se fizerem necessários, os instrumentos jurídicos especificados na Lei Federal nº 13.465, de 2017.

Parágrafo único. O **PROGRAMA MINHA CASA LEGAL** não está condicionada à existência de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

Art. 15. Para fins de Regularização Fundiária do **PROGRAMA MINHA CASA LEGAL**, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do caput do art. 17 da Lei Federal nº 8666, de 21 de junho de 1993.

Art. 16. As glebas parceladas antes de 19 de dezembro de 1979, loteamentos, condomínios, núcleos urbanos informais que não possuem registro, podem solicitar à Gerência de Regularização Fundiária, análise da documentação existente, para fins do disposto no art. 69 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

Art. 17. Fica autorizado ao Secretário de Habitação a proceder a assinatura de todas as certidões e demais documentos estabelecidas por este decreto e a proceder todos os meios necessários a abertura e tramitação dos processos de transferência de domínio, titularidade, propriedade e registro junto aos cartórios e demais órgãos vinculados ao processo de transmissão imobiliária.

Art. 18. Fica autorizado ao Secretário de Habitação a assinaturas a assinar todos as certidões e títulos, inerentes ao processo de regularização tratada neste decreto.

Art. 19. Fica autorizado ao Secretário de Habitação a emitir toda a documentação necessária ao procedimentos notariais e de registro das unidades tratadas nos processos e projetos de regularização fundiária.

Art. 20. A assinatura definitiva de transferência é de responsabilidade do chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 21. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz/ES, 16 de Novembro de 2020.

JONES CAVAGLIERI
Prefeito Municipal