



# Câmara Municipal de Alegre

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. Jerônimo Monteiro, nº 38, 2º. Piso – Centro - Alegre (ES) - CEP: 29.500-000  
Telefax (28) 3552-1147 / 3552-3707 – contato@camaraalegre.com.br / www.camaraalegre.com.br

Alegre/ES, 06 de fevereiro de 2023.

**INDICAÇÃO DO VEREADOR: EDUARDO SILVA FERNANDES.**

**Ao Exmº. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Alegre/ES:**

Encaminho a Vossa Excelência, para no uso de suas atribuições legais, conforme previsto no Arts. 101 c/c 105, II do Regimento Interno desta Casa de Leis, que seja acolhida e publicada em Reunião Ordinária próxima a presente Proposição, que sugere medidas de Interesse Público, para as providências cabíveis, conforme abaixo:

**DESCRIÇÃO: Ao Exmº. Sr. Prefeito Municipal de Alegre/ES**

**Solicitar para que seja CONSTRUÍDA REDE DE CAPTAÇÃO DE ESGOTO EM 300m (trezentos metros), EM PARTE DA VILA VIEIRA, NO DISTRITO DO CAFÉ, considerando que algumas residências desse local despejam esgoto in natura a céu aberto, no Pasto da propriedade rural dos fundos, situação que tem causado grande risco de doenças, pela infestação de pragas, mau cheiro e enorme desconforto à toda Comunidade.**

Atenciosamente,



**EDUARDO SILVA FERNANDES**  
Vereador Autor



# Câmara Municipal de Alegre

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CNPJ : 31.726.714/0001-05

Av. Jerônimo Monteiro, nº 38, 2º. Piso – Centro - Alegre (ES) - CEP: 29.500-000  
Telefax (28) 3552-1147 / 3552-3707 - [cmalegre@alegre.es.leg.br](mailto:cmalegre@alegre.es.leg.br) / [www.alegre.es.leg.br.br](http://www.alegre.es.leg.br.br)

Alegre/ ES, 06 de fevereiro de 2023.

## REQUERIMENTO DE INFORMAÇÕES Nº 001/2023

VEREADOR: EDUARDO SILVA FERNANDES

Excelentíssimo Senhor,  
Ver. CARLOS RENATO VIANA  
Presidente da Câmara Municipal de Alegre/ES  
Nesta.

**URGENTE**

Encaminho a Vossa Excelência para no uso de suas atribuições legais, conforme previsto nos arts. 102 c/c 106, § 1º do Regimento Interno desta Casa de leis e, art. 48, § 2º da Lei Orgânica do Município de Alegre, que seja acolhida e publicada em Reunião Ordinária próxima a presente Proposição que requer informações de **INTERESSE PÚBLICO**, visando as providências cabíveis, conforme abaixo:

**DESCRIÇÃO:** Ao Secretário Municipal de Administração

*Para que informem a este Vereador através de relatório circunstanciado:*

- \* Nome dos Servidores Municipais recebedores da Insalubridade, discriminando aqueles que recebem 40% e os que recebem 20%;
- \* Nome dos Servidores que recebem Periculosidade;
- \* Relatório de Horas-Extras de todos os Servidores, do último ano (2022), de todas as Secretarias, discriminando nome dos servidores com suas respectivas horas-extras;

  
**EDUARDO SILVA FERNANDES**  
Vereador Autor



# Câmara Municipal de Alegre

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. Jerônimo Monteiro, nº 38, 2º. Piso – Centro - Alegre (ES) - CEP: 29.500-000  
Telefax (28) 3552-1147 / 3552-3707 – contato@camaraalegre.com.br / www.camaraalegre.com.br

Alegre/ES, 13 de fevereiro de 2023.

### INDICAÇÃO DO VEREADOR: EDUARDO SILVA FERNANDES.

Ao Exmº. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Alegre/ES:

Encaminho a Vossa Excelência, para no uso de suas atribuições legais, conforme previsto no Arts. 101 c/c 105, II do Regimento Interno desta Casa de Leis, que seja acolhida e publicada em Reunião Ordinária próxima a presente Proposição, que sugere medidas de Interesse Público, para as providências cabíveis, conforme abaixo:

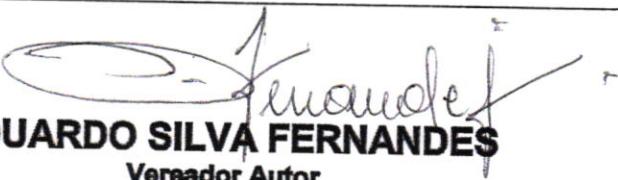
#### DESCRIÇÃO: Exmº. Sr. Prefeito Municipal de Alegre/ES

Vimos Indicar a iniciativa do chefe do Poder Executivo do Município, para que tenha como prioridade a **celebração de Termo de Cooperação Técnica, entre o Município de Alegre e o CCAUFES**, visando a elaboração e execução de projetos de interesses bilaterais, a exemplo dos seguintes:

- ➔ Estágio Supervisionado dos Alunos de Agronomia na SEDER, visando impulsionar os projetos de Assistência Técnica no Município;
- ➔ Tratamento e Castração dos Animais de Rua pelos alunos de Medicina Veterinária;
- ➔ Estudo de Encostas de Risco a ser realizado de forma supervisionada por especialistas junto a alunos do Curso de Geologia;
- ➔ Oferta de novas tecnologias visando a melhoria dos serviços públicos;

Dentre outras.

Atenciosamente,

  
**EDUARDO SILVA FERNANDES**  
Vereador Autor



# Câmara Municipal de Alegre

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. Jerônimo Monteiro, nº 38, 2º. Piso - Centro - Alegre (ES) - CEP: 29.500-000  
Telefax (28) 3552-1147 / 3552-3707 - contato@camaraalegre.com.br / www.camaraalegre.com.br

Alegre/ES, 13 de fevereiro de 2023.

### INDICAÇÃO DO VEREADOR: EDUARDO SILVA FERNANDES.

Ao Exmº. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Alegre/ES:

Encaminho a Vossa Excelência, para no uso de suas atribuições legais, conforme previsto no Arts. 101 c/c 105, II do Regimento Interno desta Casa de Leis, que seja acolhida e publicada em Reunião Ordinária próxima a presente Proposição, que sugere medidas de Interesse Público, para as providências cabíveis, conforme abaixo:

**Descrição:** Ao Exmº. Sr. Prefeito Municipal de Alegre/ES

Solicitar para que seja disponibilizado no próximo sábado - dia 18/02/2023 a Sonorização da Prefeitura, visando realização do Carnaval da Melhor Idade, no Distrito do Café, com objetivo de promover o Resgate Histórico Cultural do Distrito, ampliando as trocas e vivências comunitárias entre os participantes por intermédio de uma atividade cultural tradicional, a ser animada com marchinhas e canções típicas, ofertando, ainda, matinê para as crianças e aula de Zumba para os jovens, em horários distintos, a saber:

13h00 às 15h00 – Matinê com as Crianças

16h00 às 18h00 – Aula de Zumba (músicas baianas) para os Jovens

20h00 às 23h00 – Baile de Carnaval da Melhor Idade

**Obs:** Necessário a mobilização dos idosos pela equipe de Fortalecimento de Vínculos da Secretaria de Ação Social, bem como da Secretaria de Cultura visando a ornamentação de um pequeno espaço da Praça.

Atenciosamente,

  
**EDUARDO SILVA FERNANDES**  
Vereador Autor



# Câmara Municipal de Alegre

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. Jerônimo Monteiro, nº 38, 2º. Piso – Centro - Alegre (ES) - CEP: 29.500-000  
Telefax (28) 3552-1147 / 3552-3707 – contato@camaraalegre.com.br / www.camaraalegre.com.br

Alegre/ES, 13 de fevereiro de 2023.

### INDICAÇÃO DO VEREADOR: EDUARDO SILVA FERNANDES.

Ao Exmº. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Alegre/ES:

Encaminho a Vossa Excelência, para no uso de suas atribuições legais, conforme previsto no Arts. 101 c/c 105, II do Regimento Interno desta Casa de Leis, que seja acolhida e publicada em Reunião Ordinária próxima a presente Proposição, que sugere medidas de Interesse Público, para as providências cabíveis, conforme abaixo:

**DESCRIÇÃO: Ao Exmº. Sr. Prefeito Municipal de Alegre/ES**

**Solicitar para que seja Realizada uma Reforma Administrativa na Gestão Municipal nesse início de 2023, tendo como prioridade a mudança no arranjo administrativo das Secretarias (em anexo), a instauração de uma comissão de Revisão de Procedimentos administrativos visando a implementação de medidas desburocratizantes, o aumento da transparência e da conectividade da Gestão com os seus contribuintes (ampliação do leque de serviços online) e maior eficiência na busca do desenvolvimento do Município.**

Atenciosamente,

  
**EDUARDO SILVA FERNANDES**  
Vereador Autor

## **JUSTIFICATIVA**

O estímulo ao desenvolvimento local tem por base a vocação Municipal para exercer o papel de facilitador e impulsionador de um novo arranjo administrativo para a gestão que seja coerente e que vá de encontro com os anseios e necessidades do Município.

### **Secretaria Executiva de Desenvolvimento Urbano e Mobilidade (SEPARADA DA SECRETARIA DE OBRAS)**

Objetivos da nova Secretaria são: coordenar, desenvolver, implantar e avaliar programas, ações, projetos e demais atividades intervenientes no desenvolvimento urbano do Município; Planejar e disciplinar o uso e ocupação do solo no território municipal; Promover a elaboração, normatização, acompanhamento e fiscalização da execução dos Planos de Urbanização do Município; Promover a elaboração, implantação, acompanhamento, controle, avaliação e a atualização do Plano Diretor Municipal e de outros planos, programas, projetos e instrumentos que visem ordenar a ocupação, o uso ou a regularização da posse do solo urbano; promover a análise, aprovação e licenciamento de projetos e obras de parcelamento de solo na área urbana do território Municipal; promover a análise, aprovação e licenciamento de projetos e obras de edificações públicas e particulares no território Municipal; organizar e atualizar banco de dados e arquivos referentes à aprovação de projetos de parcelamento do solo, aprovação de projetos de edificações e concessão de habite-se no território municipal;

Órgãos da Secretaria:

- ➔ Departamento de Fiscalização de Obras e de Posturas;
- ➔ Departamento de Aprovação e Licenciamento de Edificações;
- ➔ Departamento de Regularização Fundiária Urbana e Habitação;
- ➔ Departamento de Planejamento Urbano

## **Secretaria Executiva de Desenvolvimento Econômico**

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico tem por finalidade propor e implantar projetos que direcionem o desenvolvimento da economia; promovendo a inclusão dos cidadãos no mercado de trabalho; incentivar a localização de indústrias no município (Criação de Polo Industrial); divulgar as potencialidades municipais; atraindo novos negócios e estimulando o crescimento econômico. Também disponibiliza informações de interesses dos investidores.

Órgãos da Secretaria:

- ➔ Departamento de Micro e Pequenas Empresas;
- ➔ Departamento de Médios e Grandes Negócios e Logística;
- ➔ Agência Municipal de Oportunidades, Trabalho e Emprego;
- ➔ Nosso Crédito;
- ➔ Departamento de Ciência, Tecnologia, Startups e Empreendedorismo;
- ➔ Sala do Empreendedor;

## **Secretaria Executiva de Governo**

A Secretaria Municipal de Governo tem por finalidade coordenar a articulação política, visando o funcionamento eficiente e a integração do poder executivo ao público em geral. Assiste ao Governo Municipal as interfaces necessárias à sua vinculação com outras instâncias de poder político, tais como Câmara Municipal, Governo do Estado e movimentos sociais; oferecer subsídios para a formulação de diretrizes gerais e prioridades de ação, na sua área de competência.

### **Órgãos da Secretaria:**

- ➔ Departamento de Publicidade, Mídias Eletrônicas e Marketing Institucional + Diário Oficial do Município;
- ➔ Departamento de Articulação e Relações Institucionais;
- ➔ Departamento de Eventos Oficiais e Cerimonial do Governo;
- ➔ Gabinete do Prefeito;
- ➔ Departamento de Controle Financeiro, Auditoria e Fiscalização de Contratos;
- ➔ Departamento de Documentação, Informações e Projetos Especiais;
- ➔ Departamento de Captação e Gerenciamento de Recursos Externos;
- ➔ Departamento de Planejamento Estratégico, Orçamento e Cidades Inteligentes;
- ➔ Escritório Municipal de Gerenciamento de Projetos (Project Management Office – PMO);
- ➔ Departamento de formação e capacitação continuada;



# Câmara Municipal de Alegre

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. Jerônimo Monteiro, nº 38, 2º. Piso – Centro - Alegre (ES) - CEP: 29.500-000  
Telefax (28) 3552-1147 / 3552-3707 – contato@camaraalegre.com.br / www.camaraalegre.com.br

Alegre/ES, 13 de fevereiro de 2023.

### INDICAÇÃO DO VEREADOR: EDUARDO SILVA FERNANDES.

**Ao Exmº. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Alegre/ES:**

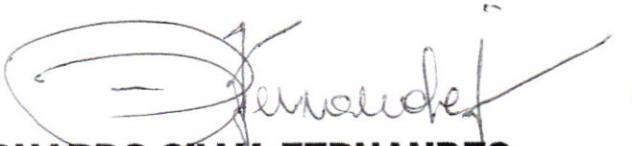
Encaminho a Vossa Excelência, para no uso de suas atribuições legais, conforme previsto no Arts. 101 c/c 105, II do Regimento Interno desta Casa de Leis, que seja acolhida e publicada em Reunião Ordinária próxima a presente Proposição, que sugere medidas de Interesse Público, para as providências cabíveis, conforme abaixo:

**DESCRIÇÃO: Exmº. Sr. Prefeito Municipal de Alegre/ES**

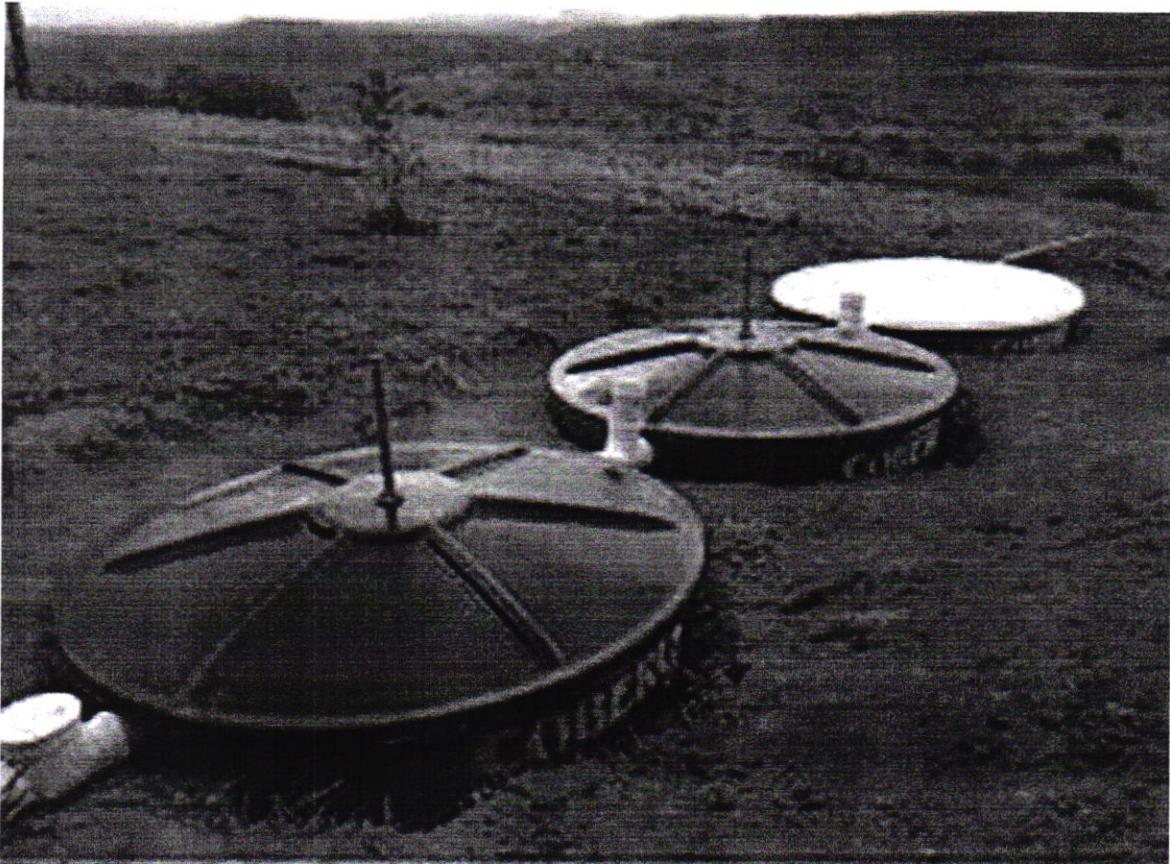
**À Ilmª Sra. Secretaria Executiva de Meio Ambiente /  
Desenvolvimento Sustentável de Alegre/ES**

Vimos Indicar a implantação do **Programa PSA – Pagamento por Serviços Ambientais na área de Saneamento Básico do Município**, criando a previsibilidade legal que recompensa até R\$ 4 mil reais (para projetos individuais residenciais e/ou empresariais, visando a despoluição dos cursos d'água da sede e dos distritos de Alegre.

Atenciosamente,

  
**EDUARDO SILVA FERNANDES**  
Vereador Autor

**PROJETO DE ETE – ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE  
ESGOTO PARA COMUNIDADES  
ATÉ 500 RESIDÊNCIAS**



**PROJETO DE ETE – ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE  
ESGOTO PARA COMUNIDADES  
ATÉ 500 RESIDÊNCIAS**





# Câmara Municipal de Alegre

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. Jerônimo Monteiro, nº 38, 2º. Piso – Centro - Alegre (ES) - CEP: 29.500-000  
Telefax (28) 3552-1147 / 3552-3707 – contato@camaraalegre.com.br / www.camaraalegre.com.br

Alegre/ES, 13 de fevereiro de 2023.

### INDICAÇÃO DO VEREADOR: EDUARDO SILVA FERNANDES.

**Ao Exmº. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Alegre/ES:**

Encaminho a Vossa Excelência, para no uso de suas atribuições legais, conforme previsto no Arts. 101 c/c 105, II do Regimento Interno desta Casa de Leis, que seja acolhida e publicada em Reunião Ordinária próxima a presente Proposição, que sugere medidas de Interesse Público, para as providências cabíveis, conforme abaixo:

**DESCRIÇÃO: Exmº. Sr. Prefeito Municipal de Alegre/ES**

**À Ilmª Sra. Secretária Executiva de Meio Ambiente /  
Desenvolvimento Sustentável de Alegre/ES**

Entendemos a necessidade de **AVANÇAR** em alguns temas de relevante interesse público em nosso Município, razão pela qual venho **SOLICITAR** para que seja elaborado e executado novo **Plano de Regularização Fundiária Urbana no Município de Alegre**, de onde seja amplamente divulgado (no programa de rádio e no site) ao público em geral, as seguintes informações:

- a) Espécies de Regularização Fundiária (de interesse social e específico) e o valor das Taxas de Protocolo;
- b) Como o Cidadão deve solicitar a regularização do seu imóvel (sendo possível, disponibilizando um formulário na Internet e no atendimento presencial) e quais documentos são necessários a serem juntados (antes e após o deferimento de instauração de Processo pela Prefeitura);
- c) Demais formulários importantes a serem juntados no Processo: Cadastro Socioeconômico, Declaração de Enquadramento do Beneficiário (vedações), Declaração de Endereço de Moradia, Declaração dos Confrontantes do imóvel a ser legalizado;

Atenciosamente,

  
**EDUARDO SILVA FERNANDES**  
Vereador Autor



**Prefeitura Municipal de Alegre**  
**Estado do Espírito Santo**  
**Gabinete do Prefeito**

**LEI Nº 3.491/2018**

**DISPÕE SOBRE REGULARIZAÇÃO  
FUNDIÁRIA URBANA – REURB NO MUNICÍPIO  
DE ALEGRE - ES, E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

Faço saber que a Câmara Municipal de Alegre, Estado do Espírito Santo, no uso das suas atribuições legais aprovou, e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I  
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA**

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Seção I  
Da Regularização Fundiária Urbana**

**Art. 1º** - Ficam instituídas no Município normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes que obedecerá no que couber a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

**§ 1º** - O Município formulará e desenvolverá no espaço urbano as políticas de sua competência de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

**§ 2º** - A REURB promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma da Lei Federal nº 13.465/2017, até 22 de dezembro de 2016.

**Art. 2º** - Constituem objetivos da REURB, a serem observados pelo Município:

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

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



**Prefeitura Municipal de Alegre**  
**Estado do Espírito Santo**  
**Gabinete do Prefeito**

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 fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal 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;



**Prefeitura Municipal de Alegre**  
**Estado do Espírito Santo**  
**Gabinete do Prefeito**

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 à 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 a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

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;

IX – Beneficiário: Ocupante apto a usufruir dos instrumentos de regularização fundiária e regulamentados na presente lei;

X - Loteador – Proprietários da área maior, titulares de domínio ou os responsáveis pelos núcleos urbanos informais e/ou parcelamentos de solo consolidados ou não;

XI – Infraestrutura essencial ou infraestrutura básica - Considera-se infraestrutura essencial ou básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável e de energia, elétrica domiciliar e as vias de circulação.

**Seção II**  
**Das Modalidades da REURB**

**Art. 4º -** A Regularização Fundiária Urbana – REURB compreende duas modalidades:

I - REURB de Interesse Social (REURB-s) – 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) – aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo. .

**Art. 5º -** A REURB de Interesse Social (REURB-s) será realizada no Município nos seguintes casos:

I - em parcelamentos de solo, declarados de interesse social em ato do Poder Executivo Municipal, aprovados e registrados, com implantação aproximada ao projeto e com ocupação consolidada há no mínimo 10 (dez) anos, e que seus ocupantes não conseguem o Direito Real do Imóvel diretamente com o proprietário ou herdeiros, em razão de impedimento por parte destes em realizar a transferência. .



**Prefeitura Municipal de Alegre**  
**Estado do Espírito Santo**  
**Gabinete do Prefeito**

II - em parcelamentos de solo, declarados de interesse social em ato do Poder Executivo Municipal, aprovados e registrados, cuja implantação não está de acordo com o projeto aprovado, e que tenha ocupação consolidada há no mínimo 10 (dez) anos e que por qualquer motivo seus ocupantes não possuam o título de propriedade.

III - em núcleos urbanos não registrados (clandestinos), consolidados há no mínimo 10 (dez) anos e que por qualquer motivo seus ocupantes não possuam o título de propriedade.

**§ 1º** - Entende-se por população de baixa renda, para fins da REURB-s, famílias com renda até 05 (cinco) salários mínimos.

**§ 2º** - Terá gratuidade na REURB-s os ocupantes de imóveis com área até 500m<sup>2</sup> e renda até 05 (cinco) salários mínimos.

**§ 3º** - Os ocupantes dos imóveis beneficiados com a REURB-s deverão comprovar a posse no imóvel há no mínimo 05 (cinco) anos.

**Art. 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, durante ou após a execução da regularização fundiária, é obrigatório aos beneficiários da REURB realizar 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.

**Seção III**  
**Dos Legitimados para Requerer a REURB**

**Art. 7º** - Poderão requerer a Regularização Fundiária Urbana:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da Administração Pública Indireta;

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III - os proprietários de imóveis ou de lote ou fração ideal, loteadores ou incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e.

V - o Ministério Público.

**§ 1º** - Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.



**Prefeitura Municipal de Alegre**  
**Estado do Espírito Santo**  
**Gabinete do Prefeito**

**§ 2º** - Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da REURB confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

**§ 3º** - O requerimento de instauração da REURB por proprietários de imóvel ou lote ou fração ideal, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

**§ 4º** - No caso de regularização via REURB (s ou e) de imóveis edificados apenas o lote ou a fração ideal será alvo da regularização regulamentada por esta Lei. Ficando a regularização da edificação a cargo do proprietário.

**CAPÍTULO II**  
**DOS INSTRUMENTOS DA REURB**

**Seção I**  
**Da Demarcação Urbanística**

**Art. 8º** - Os procedimentos referentes à Demarcação Urbanística deverão seguir o estabelecido nos Artigos 19 a 22, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e eventuais alterações.

**Seção II**  
**Da Legitimação Fundiária**

**Art. 9º** - Os procedimentos referentes a Legitimação Fundiária deverão seguir o estabelecido nos Artigos 23 e 24, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

**Seção III**  
**Da Legitimação de Posse**

**Art. 10** - Os procedimentos referentes a Legitimação de Posse deverão seguir o estabelecido nos Artigos 25 a 27, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

**CAPÍTULO III**  
**DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO**

**Seção I**  
**Do procedimento da REURB-S**

**Art. 11** - Os procedimentos administrativos da REURB-s serão definidos por Portaria da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, observados os critérios da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

**§ 1º** - Em caso de área com riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, a Defesa Civil Municipal será responsável por apontar a



**Prefeitura Municipal de Alegre**  
**Estado do Espírito Santo**  
**Gabinete do Prefeito**

necessidade de realização de estudos técnicos, elaborar o estudo e/ou acompanhar a realização deste por terceiros.

**§ 2º** - Caso a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SEMMADES, identifique a necessidade de realização de estudo técnico ambiental das áreas apontadas, a mesma deverá realizar o estudo e/ou acompanhar a realização deste por terceiros.

**§ 3º** - Quando identificadas áreas com necessidade de intervenções por questões de geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, ambientais, entre outros, as mesmas serão regularizadas posteriormente à execução das medidas necessárias por cada secretaria competente, de acordo com a necessidade e conveniência do Município.

**§ 4º** - Quando não existir solução técnica e/ou administrativa, ficam flexibilizados os índices urbanísticos e construtivos para os projetos de REURB-s, exceto a testada dos lotes abrangidos, que não poderão ter medida menor que 90 (noventa) centímetros.

**§ 5º** - A dispensa da apresentação das cópias da documentação referente a qualificação de cada beneficiário ao cartório não exime o cadastrador socioeconômico de recolher as cópias da documentação dos beneficiários.

**Art. 12** - Aos ocupantes de parcelamentos com área até 500m<sup>2</sup> e renda familiar até 05 (cinco) salários mínimos é assegurado o direito à gratuidade na regularização fundiária, desde que não tenham sido beneficiados por regularização fundiária anteriormente.

**Art. 13** - Para os ocupantes com renda superior a 05 (cinco) salários mínimos, e ou ocupantes de parcelamentos de área superior a 500 m<sup>2</sup> não será garantida a gratuidade.

**Art. 14** - Para parcelamentos de imóveis de uso filantrópico e religioso, devidamente constituído, com área até 3.000m<sup>2</sup> é assegurado o direito à gratuidade na regularização fundiária em favor da instituição.

**Parágrafo Único** – não será garantida a gratuidade para parcelamento de imóveis contíguos em nome de uma mesma instituição, cuja área total dos lotes a serem regularizados ultrapassar os 3.000m<sup>2</sup>. Ficando sujeita regularização onerosa apenas o quantitativo de área que ultrapassar os 3.000m<sup>2</sup>.

**Art. 15** - Fica criada taxa específica para recebimentos referente a REURB-s nos casos que não atenda os critérios de gratuidade estabelecidos nesta Lei.

**§ 1º** - Todos os valores referentes ao cumprimento das condições fixadas no programa de regularização fundiária deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial (Art. 242 e seguintes da Lei nº 2.980/2008 - PDM).

**§ 2º** - Caberá ao setor competente pela arrecadação do Município, o repasse dos valores arrecadados referentes a regularização fundiária ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.



**Prefeitura Municipal de Alegre**  
**Estado do Espírito Santo**  
**Gabinete do Prefeito**

**§ 3º** - O cálculo do valor da taxa que se refere o caput deste artigo obédecera aos seguintes critérios:

- a) Ocupantes lotes acima de 500m<sup>2</sup> e renda familiar inferior a 05 (cinco) salários mínimos: 0,375% do valor de referência do parcelamento;
- b) Ocupantes com renda familiar superior a 05 (cinco) salários mínimos e inferiores a 15 (quinze) salários mínimos: 0,75% do valor de referência do parcelamento;
- c) Área acima de 3000 m<sup>2</sup> cujo ocupante seja entidades filantrópicas e ou religiosas: 0,75% do valor de referência da área remanescente aos 3000 m<sup>2</sup> do parcelamento ou da área total de parcelamentos contíguos em nome da mesma entidade;
- d) Ocupante renda familiar superior a 15 (quinze) salários mínimos: 1,5% do valor de referência do parcelamento;

**§ 4º** - O referido valor poderá ser parcelado em até 06 (seis) vezes.

**§ 5º** - Os valores referentes aos débitos acima especificados e não quitados, serão incluídos em dívida ativa do Município, tornando-se sua cobrança passível em processo de execução.

**Art. 16** - O ocupante que for proprietário de outro imóvel e/ou que tenha sido beneficiado por programa de regularização fundiária não será beneficiado pela REURB-S.

**Seção II**  
**Do Projeto de Regularização Fundiária**

**Art. 17** - O projeto de Regularização Fundiária obedecerá ao disposto na Seção II do Capítulo III da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

**Art. 18** - O Poder Público municipal notificará os titulares de domínio ou os responsáveis pelos núcleos urbanos informais consolidados, de interesse específico, existentes na data de publicação desta Lei, para que, no prazo de noventa dias, protocolem o pedido da Reurb-E acompanhado da documentação e dos projetos necessários, visando à sua análise e sua aprovação.

**§ 1º** - A critério do Poder Público municipal, o prazo previsto no caput para protocolo do pedido da Reurb-E poderá ser prorrogado, no máximo, por igual período.

**§ 2º** - Não atendida a notificação prevista neste artigo, o órgão municipal será responsável poderá tomar as providências para promoção da Reurb-E, nos termos da Lei nº 13.465, de 2017, e desta Lei, sem prejuízo das ações e das penalidades previstas na legislação vigente.

**Art. 19** - Mesmo já iniciado o processo de regularização, fica vedada a venda ou a promessa de compra e venda de unidade imobiliária integrante de núcleo urbano



**Prefeitura Municipal de Alegre**  
**Estado do Espírito Santo**  
**Gabinete do Prefeito**

informal ou de parcela de loteamento ou desmembramento não inscrito, nos termos da presente lei e do art. 37 da Lei nº 6.766, de 1979.

**Seção III**  
**Do ressarcimento e garantias**

**Art. 20** - Nos termos do Art. 38 da Lei nº 6.766, de 1979, verificado que o loteamento ou o desmembramento não se encontre registrado ou regularmente executado ou notificado pelo Poder Público municipal, o adquirente do lote suspenderá o pagamento das prestações restantes e notificará o loteador para que faça o pagamento.

**§ 1º** - Ocorrida a suspensão do pagamento das prestações restantes, na forma estabelecida no caput, o adquirente efetuará o depósito das prestações devidas junto ao cartório de registro de imóveis, que as depositará em instituição financeira, nos termos do inciso I do caput do art. 666 da Lei nº 13.105, de 2015 - Código de Processo Civil, em conta, com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependerá de autorização judicial.

**§ 2º** - O Poder Público municipal e o Ministério Público poderão promover a notificação do loteador prevista no caput, para que, no prazo de noventa dias, tome as providências para a aprovação e o registro do loteamento ou desmembramento.

**§ 3º** - A pedido do loteador, desde que justificado, o Poder Público municipal poderá, a seu critério, prorrogar por igual período o prazo previsto no § 2º.

**§ 4º** - Regularizado o loteamento, o loteador requererá autorização judicial para fazer o levantamento do valor das prestações depositadas, com os acréscimos juros e de correção monetária.

**§ 5º** - O Poder Público municipal será intimado no processo judicial a que se refere o § 4º e o Ministério Público será ouvido.

**§ 6º** - Após o reconhecimento judicial de regularidade do loteamento, o loteador notificará os adquirentes dos lotes, por intermédio do cartório de registro de imóveis, para que voltem a pagar diretamente as prestações restantes.

**§ 7º** - O loteador não poderá, a qualquer título, exigir o recebimento das prestações depositadas, nas seguintes hipóteses, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 1979:

I - o loteador deixar de atender à notificação até o vencimento do prazo contratual; ou

II - o loteamento ou o desmembramento for regularizado pela Prefeitura Municipal.

**Art. 21** - A cláusula de rescisão de contrato por inadimplemento do adquirente será nula quando o loteamento não estiver regularmente inscrito.



**Prefeitura Municipal de Alegre**  
Estado do Espírito Santo  
*Gabinete do Prefeito*

**Art. 22** - O Poder Público municipal, se desatendida pelo loteador à notificação a que se refere o caput do artigo 18, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância às determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e em defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

**§ 1º** - O Poder Público municipal, que promover a regularização na forma estabelecida neste artigo, fará jus, por meio de autorização judicial, ao levantamento das prestações depositadas, com os acréscimos de juros e de correção monetária, a título de resarcimento pelas importâncias despendidas com equipamentos urbanos ou expropriações necessárias para regularizar o loteamento ou o desmembramento.

**§ 2º** - Na hipótese de as importâncias despendidas pelo Poder Público municipal para regularizar o loteamento ou desmembramento e implantar a infraestrutura básica nos mesmos não serem integralmente resarcidas com o levantamento a que se refere o § 1º, o valor que faltar será exigido do loteador, observando sempre o disposto no art. 47 da Lei nº 6.766, de 1979.

**§ 3º** - A fim de garantir o resarcimento das importâncias despendidas pelo Poder Público municipal conforme estabelecido no § 2º deste artigo, o poder público poderá exigir que o loteador proceda a alienação, dação e/ou o caução de lotes em seu favor como forma de garantia ou quitação dos valores apurados pelo poder público, observando sempre o disposto no art. 47 da Lei nº 6.766, de 1979. Este procedimento de alienação de lotes deverá ser regulamentado em ato administrativo específico.

**§ 4º** - Na hipótese de o loteador não cumprir o estabelecido no § 2º, o Poder Público Municipal poderá receber as prestações dos adquirentes até o valor devido.

**§ 5º** - O Poder Público Municipal, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento e o resarcimento integral de importâncias despendidas ou a despender, poderá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários.

**Art. 23** - Regularizado o loteamento ou o desmembramento pelo Poder Público municipal, o adquirente do lote, desde que comprovado o depósito de todas as prestações do preço avençado, poderá obter o registro de propriedade do lote adquirido, com fundamento na promessa de venda e compra firmada.

**Art. 24** - Nas desapropriações, não serão considerados como loteados ou loteáveis, para fins de indenização, os terrenos ainda não vendidos ou objeto de promessa de compra e venda.

**Art. 25** - Na hipótese de o loteador beneficiário do loteamento ou do desmembramento integrar grupo econômico ou financeiro, as pessoas naturais ou jurídicas do grupo serão solidariamente responsáveis pelos prejuízos por ele causados aos compradores de lotes e ao Poder Público.

**Art. 26** - As intimações e notificações previstas na Lei Federal serão feitas pessoalmente ao intimado ou notificado, que assinará o comprovante do recebimento, e poderão igualmente ser promovidas por meio dos cartórios de registro de títulos e



**Prefeitura Municipal de Alegre**  
**Estado do Espírito Santo**  
**Gabinete do Prefeito**

documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio do intimado ou notificado.

**Parágrafo Único** - Se o destinatário se recusar a receber ou a dar recibo, ou se o seu paradeiro for desconhecido, o oficial competente certificará a circunstância e a intimação ou a notificação será feita por edital e a contagem do prazo terá início dez dias após a última publicação.

**Seção III**  
**Da Aprovação Municipal da Reurb**

**Art. 27** - A aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária prevista no Artigo 12 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, será realizada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SEMMADES.

**Art. 28** - A aprovação ambiental do projeto de regularização fundiária tratada no Artigo 12 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, será realizada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SEMMADES, através da concessão de Licenciamento Ambiental do projeto mencionado.

**Parágrafo Único** - As exigências apontadas no artigo 11, § 2º ao 4º da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, serão de responsabilidade da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SEMMADES.

**TÍTULO II**  
**DAS ALIENAÇÕES E VIABILIDADE DE ADOÇÃO DE PROCEDIMENTOS E**  
**INSTRUMENTOS PREVISTOS PARA A REURB**

**Art. 29** - Fica o Poder Executivo autorizado a alienar:

- I - lote habitacional desapropriado, cuja metragem não ultrapassar 500m<sup>2</sup>;
- II - imóvel vinculado a um programa de habitação de interesse social, cujo valor não ultrapassar 100.000 (cem mil) UFMA (Unidade Fiscal do Município de Alegre);
- III - em áreas inseridas em programa de regularização fundiária.

**§ 1º** - Os imóveis doados previstos nos incisos I, II e III serão gravados com cláusula de inalienabilidade por um período de 02 (dois) anos, bem como cláusula de reversão ao Poder Público pelo descumprimento das condições contratuais.

**§ 2º** - A alienação de que trata o caput deste artigo poderá ser realizada por Doação, Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia - CUEM, bem como Escritura Pública de Transferência de Domínio Útil, imóveis de propriedade do Patrimônio Municipal para ocupantes de áreas consolidadas de interesse social, para fins de regularização fundiária.

**Art. 30** - Aos ocupantes de lotes com área de até 500,00m<sup>2</sup> e renda familiar até 05 (cinco) salários mínimos, é assegurado o direito à gratuidade na doação, que será concedida uma única vez por beneficiário.



**Prefeitura Municipal de Alegre**  
**Estado do Espírito Santo**  
**Gabinete do Prefeito**

**Art. 31** - Para imóveis de uso filantrópico e religioso, devidamente constituído, com área até 3.000 m<sup>2</sup> é assegurado o direito à gratuidade na doação em favor da instituição.

**Art. 32** - Para os ocupantes de imóveis incluídos na regularização a alienação será cobrada com base no valor venal do lote ou fração ideal, obedecendo aos seguintes critérios:

**§ 1º** - O cálculo do valor da taxa que se refere o caput deste artigo obedecerá aos seguintes critérios:

- a) Ocupantes com renda familiar inferior a 05 (cinco) salários mínimos: 3,75% do valor de referência do parcelamento;
- b) Ocupantes com renda familiar superior a 05 (cinco) salários mínimos e inferiores a 15 (quinze) salários mínimos: desconto 7,5% do valor de referência do parcelamento;
- c) Ocupantes com renda familiar superior a 15 (quinze) salários mínimos: desconto 15% do valor de referência do parcelamento;

**§ 2º** - O referido valor poderá ser parcelado em até 24 (vinte e quatro) vezes.

**Art. 33** - Para os ocupantes com renda inferior a 05 (cinco) salários mínimos e lote acima de 500m<sup>2</sup> será garantida a gratuidade.

**Art. 34** - Fica criada taxa específica para recebimentos referente a alienações/doações.

**§ 1º** - Todos os valores referentes ao cumprimento das condições fixadas nas alienações deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial, que deverá aplicar na realização de projetos habitacionais e regularização fundiária.

**§ 2º** - Caberá ao setor competente pela arrecadação do Município, o repasse dos valores arrecadados referentes a regularização fundiária ao Fundo de Desenvolvimento Territorial (Art. 242 e seguintes da Lei nº 2.980/2008 - PDM).

**§ 3º** - O referido valor poderá ser parcelado em até 06 (seis) vezes.

**§ 4º** - Os valores referentes aos débitos acima especificados e não quitados, serão incluídos em dívida ativa do Município, tornando-se passível de execução.

**TÍTULO III**  
**ISENÇÕES**

**Art. 35** - Ficam isentos do pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens imóveis e de Direitos a eles Relativa - ITBI, imóveis beneficiados com programas de regularização fundiária ou programas habitacionais, inseridos em áreas com interesse social, desde que preenchidas simultaneamente as seguintes condições:

I - A área em questão está sendo atendida por projeto de regularização fundiária ou programas habitacionais;

*Mais Simplificadas! (Modelo)*

Publicado no Diário Oficial  
do Município - DIO/VV  
Em 21/08/2019

**LEI N° 6.206, DE 20 DE AGOSTO DE 2019**

**DISPÕE SOBRE A  
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE  
NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS  
(REURB) LOCALIZADOS NO  
MUNICÍPIO DE VILA VELHA.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE VILA VELHA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, faço saber que a Câmara aprovou eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Esta Lei dispõe sobre os procedimentos de Regularização Fundiária dos núcleos urbanos informais existentes no Município de Vila Velha, que obedecerão aos critérios e procedimentos fixados nesta Lei, bem como na legislação estadual e federal aplicáveis à espécie.

**Parágrafo único.** Considera-se núcleo urbano informal, para efeitos da presente Lei, a ocupação clandestina, irregular ou que não foi possível realizar, por qualquer modo, a titularização de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização.

**Art. 2º** A Regularização Fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares 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.

**Art. 3º** A Regularização Fundiária aplica-se a núcleos urbanos informais, comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.

**Art. 4º** A Regularização Fundiária de núcleos informais deverá observar os objetivos estabelecidos no artigo 10 da Lei Federal nº 13.465/17.

**Art. 5º** Para efeito de Regularização Fundiária em núcleos urbanos informais considera-se autoridade licenciadora a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Mobilidade ou outra que vier a substituí-la.

**Art. 6º** Poderá ser objeto de Regularização Fundiária, nos termos desta Lei, não apenas o lote por inteiro, bem como parte de terreno, desde que devidamente individualizado quanto à área de ocupação.

**§ 1º** Identificado que o lote contém mais de uma residência a titulação será concedida a cada uma das famílias residentes, sendo admitido o reconhecimento de fração ideal ou condomínio, que constará na Certidão de Regularização Fundiária - CRF.

**§ 2º** Para fins da aplicação da presente Lei 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.

**§ 3º** Para a aprovação de empreendimento de futuro parcelamento do solo na área remanescente a que for objeto de Reurb, aplicam-se os requisitos urbanísticos, edilícios e ambientais fixados na legislação que dispõe sobre parcelamento e/ou uso e ocupação do solo urbano e nas legislações ambientais vigentes.

## **CAPÍTULO II DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 7º** A Regularização Fundiária de Interesse Social, Reurb de Interesse Social (Reurb-S), é aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal.

**Art. 8º** Na Regularização Fundiária de Interesse Social, a legitimação fundiária será concedida gratuitamente ao beneficiário, preferencialmente à parte mulher, desde que no processo sejam atendidas as seguintes exigências cumulativamente:

- a) cuja família tenha renda bruta mensal de até cinco salários mínimos, bem como aposentados e pensionistas que possuam renda mensal equivalente;
- b) tratar-se de imóvel utilizado para finalidade residencial ou mista de subsistência.
- c) o lote ocupado deverá ser igual ou inferior a 400 (quatrocentos) metros quadrados;
- d) que a ocupação da área tenha se consolidado até 22 de dezembro de 2016.
- e) o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de outro imóvel urbano ou rural, ou mesmo esteja em processo iminente de compra ou venda de imóvel urbano ou rural;
- f) o beneficiário não tenha sido beneficiado por mais de uma legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto.

**§ 1º** Nos casos de imóveis urbanos com finalidade não residencial, a concessão não será gratuita.

**§ 2º** A regularização de que trata o *caput* deverá observar as restrições à ocupação de áreas de risco, definidas pela Defesa Civil assim como as demais restrições previstas na legislação federal.

**§ 3º** Para os fins de Reurb - S, se 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 que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam na melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior. São considerados Núcleos de Conservação Ambiental aqueles estabelecidos na Lei Complementar nº 065/2018.

**§ 4º** O estudo técnico referido no parágrafo anterior deverá conter, no mínimo, os elementos previstos no art. 64 da Lei Federal nº 12.651, de 2012.

**§ 5º** O atendimento das exigências indicadas nas alíneas "d", "e" e "f" não será dispensado em nenhuma hipótese enquanto que o cumprimento das exigências previstas nas alíneas "a", "b" e "c", poderão ser reavaliadas após pagamento da taxa prevista no artigo 9º.

## **Seção I Da Taxa de aprovação de Regularização Fundiária de Interesse Social**

**Art. 9º** Nas hipóteses em que os beneficiários da Reurb-S não atendam às exigências das alíneas "a", "b" e "c" do artigo 8º, a Taxa de Aprovação de Regularização Fundiária de Interesse Social é fixada nos seguintes percentuais do valor venal do lote obedecendo aos seguintes critérios:

I - Unidades destinadas a uso residencial ou mista de subsistência: 1% (um por cento);

II - Unidades destinadas a Comércio, Igreja, Indústrias, Prestação de Serviços e outras sem destinação residencial:

- a) Lotes até 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados): 1%
- b) Lotes acima de 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados): 2%

**Parágrafo único.** Ficam isentos da Taxa de Aprovação de Regularização Fundiária de Interesse Social os lotes, com qualquer medida de área, ocupados por templos religiosos de qualquer culto, por sedes de movimentos comunitários e associações de moradores, e por entidades ambientais, culturais e filantrópicas.

**Art. 10** Os valores das Taxas arrecadadas por Regularização Fundiária de Interesse Social serão destinados a conta específica do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

**§ 1º** O valor da taxa de Regularização Fundiária poderá ser pago à vista, com desconto de 10% (dez por cento), ou a prazo, sem desconto, parcelado em até 12 (doze) vezes, com parcela mínima no valor de 30 (trinta) VPRTM (Valor Padrão de Referência do Tesouro Municipal).

**§ 2º** A entrega da Certidão de Regularização Fundiária fica condicionada a quitação da 1ª parcela do valor devido, nos casos de parcelamento.

**§ 3º** Quando a titulação recair sobre condomínio ou fração ideal, cada beneficiário pagará a Taxa de Regularização Fundiária na mesma proporção de sua participação.

**§ 4º** Para fins de cálculos da taxa de Regularização Fundiária prevista no parágrafo anterior, será consultada a Coordenação Municipal de Tributos Imobiliários para informar existência de cadastro e valor venal do imóvel.

**§ 5º** Não existindo cadastro imobiliário da unidade será providenciado o seu lançamento pela Coordenação Municipal de Tributos Imobiliários, para fins de aplicação do § 4º deste artigo.

## **CAPÍTULO III DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO**

**Art. 11** A Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb – E) é aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese do artigo 7º desta Lei.

**Art. 12** A regularização fundiária de interesse específico depende da análise e da aprovação pela autoridade licenciadora do projeto de que trata o artigo 14 desta Lei.

**§ 1º** O projeto de que trata o *caput* deverá observar as restrições à ocupação de áreas de risco, definidas pela Defesa Civil assim como as demais restrições previstas na legislação federal;

**§ 2º** Para os fins de Reurb – E, se 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 que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior. São considerados Núcleos de Conservação Ambiental aqueles estabelecidos na Lei Complementar nº 065/2018.

**§ 3º** O estudo técnico referido no parágrafo anterior deverá conter, no mínimo, os elementos previstos no art. 65 da Lei nº 12.651, de 2012.

## **Seção I** **Da Taxa de Aprovação de Regularização Fundiária de Interesse Específico**

**Art. 13** A Taxa de Aprovação de Regularização Fundiária de Interesse Específico é exigível pelo reconhecimento outorgado pela Prefeitura, mediante aprovação dos respectivos projetos de regularização fundiária.

**§ 1º** Nenhum projeto de regularização fundiária poderá ser executado sem prévio pagamento da taxa de que se trata esta seção.

**§ 2º** A Taxa de Aprovação de Regularização Fundiária de Interesse Específico é fixada nos seguintes percentuais do valor venal do lote obedecendo aos seguintes critérios:

I - Unidades destinadas a uso residencial ou mista de subsistência: 2% (dois por cento);

II - Unidades destinadas a Comércio, Indústrias, Prestação de Serviços, Igrejas e outras sem destinação residencial: 3% (três por cento).

**§ 3º** Os valores das Taxas arrecadadas por Regularização Fundiária de Interesse Específico serão destinados a conta específica do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

**§ 4º** Para fins de cálculos da taxa de aprovação de regularização fundiária prevista no parágrafo anterior, será consultada a Coordenação Municipal de Tributos Imobiliários para informar existência de cadastro e valor venal do imóvel.

**§ 5º** Não existindo cadastro imobiliário da unidade será providenciado o seu lançamento pela Coordenação Municipal de Tributos Imobiliários, para fins de aplicação do § 4º deste artigo.

**§ 6º** O valor da Taxa de Regularização Fundiária poderá ser parcelado em até 12 (doze) vezes, com parcela mínima no valor correspondente a 60,00 (sessenta) VPRTM (Valor Padrão de Referência do Tesouro Municipal), por parcela, e com 10% (dez por cento) de desconto para pagamento à vista.

**§ 7º** A entrega da Certidão de Regularização Fundiária fica condicionada a quitação da 1ª parcela do valor devido, nos casos de parcelamento.

**§ 8º** Ficam isentos da Taxa de Aprovação de Regularização Fundiária de Interesse Social os lotes, com qualquer medida de área, ocupados por templos

religiosos de qualquer culto, por sedes de movimentos comunitários, por associações de moradores e por entidades ambientais, culturais e filantrópicas.

## **CAPÍTULO IV DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

### **Seção I Da Apresentação do Processo de Regularização Fundiária**

**Art. 14** O processo administrativo de Regularização Fundiária será protocolado na Prefeitura e dirigido à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Mobilidade, ou outra que vier a substituí-la, contendo requerimento do legitimado indicando a modalidade de Reurb pretendida e a localização da área a ser regularizada.

**§ 1º** Recebido o processo na secretaria competente, será analisado quanto ao cabimento da Reurb pretendida, deferindo ou não o acolhimento do pedido, no prazo de até 120 (cento e vinte) dias.

**§ 2º** Sendo acolhido o pedido, será instaurada a Regularização Fundiária que deverá ser precedida da elaboração de Projeto de Regularização Fundiária e Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária, devendo atender, no mínimo, os elementos indicados nos artigos 35 e 36 da Lei 13.465/2017.

**§ 3º** O Projeto de Regularização Fundiária, além dos documentos referidos no § 2º deste artigo, deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

I - Termo de Cooperação Técnica disponibilizado pelo município, conforme previsto no Decreto Municipal nº 066, publicado no Diário Oficial do Município, de 29 de maio de 2017;

II - Certidão de ônus das áreas objeto de intervenção;

III - Certidão negativa do Tribunal de Justiça quanto a existência de ação possessória, reivindicatória ou usucapião, em nome do proprietário que constar da certidão de ônus;

IV - Comprovante de notificação dos confrontantes da gleba ou poligonal emitida conforme modelo do Município, acompanhado de cópia de documento de identificação oficial com foto e CPF do confrontante; ou reprodução da publicação no Diário Oficial do Município de Vila Velha do edital que deu publicidade ao processo de regularização, obtida por meio do sítio da Prefeitura Municipal na internet [www.vilavelha.es.gov.br/diarioficial](http://www.vilavelha.es.gov.br/diarioficial).

**§ 4º** Os processos de certificação individual deverão ser apresentados concomitantemente ao processo de regularização fundiária e deverão conter os seguintes documentos em cópia autenticada, dispensada se for apresentado no protocolo o documento original que permita a conferência pelo município:

I - documento de identificação com foto do pretendido beneficiário;

II - comprovante de regularidade do CPF emitido pela Receita Federal;

III - certidão de nascimento; ou certidão de casamento; ou se for o caso, certidão de casamento com averbação do divórcio; e se viúvo acrescentar a certidão de óbito do cônjuge;

IV - declaração de união estável, se for o caso;

V - documento de identificação e CPF do cônjuge ou convivente, se houver;

VI - contrato de compra e venda do imóvel ou recibo que comprove a posse; ou declaração de moradia, emitida conforme modelo do município, acompanhado de cópia de documento de identificação com foto e CPF das testemunhas;

VII - declaração de anuência de confrontantes emitida conforme modelo do município, acompanhado de cópia de documento de identificação com foto e CPF do anuente;

VIII - certidão negativa do Tribunal de Justiça quanto a existência de ação possessória, reivindicatória ou usucapião em nome dos beneficiários;

IX - comprovante de residência atualizado, podendo ser utilizado o comprovante de fornecimento de serviços das concessionárias de serviço público no endereço do imóvel objeto da regularização;

X - IPTU do imóvel, se houver;

XI - espelho da Ficha Imobiliária respectiva ao lote em processo de regularização fundiária fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças, por meio do sítio da Prefeitura Municipal de Vila Velha na internet em [www.vilavelha.es.gov.br/financas-e-tributacao](http://www.vilavelha.es.gov.br/financas-e-tributacao);

XII - endereço eletrônico (e-mail) e número de telefones de contato.

**§ 5º** Para os processos de certificação individual na Reurb-S além dos documentos do § 4º deste artigo, deverão apresentar:

I - Cadastro Socioeconômico;

II - Comprovante de Renda Familiar;

III - Declaração de Vedação, conforme modelo fornecido pela SEMDU.

**§ 6º** No caso de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana, deverá ser apresentado original e cópia de seus atos constitutivos, que demonstrem legitimidade para promover a regularização fundiária pretendida.

**§ 7º** A regularização fundiária poderá ser implementada por etapas, podendo abranger total ou parcialmente o núcleo informal.

**§ 8º** Para usufruir das garantias constantes na presente Lei, não é necessário que o beneficiário encontre-se vinculado ou associado a qualquer entidade descrita no parágrafo 6º, em conformidade com o disposto no artigo 5º, inciso XX, da Constituição Federal.

**Art. 15** Em imóveis cujo núcleo esteja implantado em área pertencente à União ou ao Estado do Espírito Santo, bem como às respectivas entidades da Administração Pública Indireta, a titulação dos moradores observará a legislação patrimonial respectiva, podendo o Município agir como interveniente no requerimento de Regularização Fundiária.

## Seção II Do Procedimento de Regularização Fundiária

**Art. 16** O processo contendo a documentação indicada no Artigo 14 desta Lei será encaminhado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Mobilidade, ou a que vier a substituí-la, para análise da viabilidade do projeto de regularização fundiária e conferência da documentação entregue.

**§ 1º** Caso não sejam preenchidos todos os requisitos do artigo 14, a Prefeitura Municipal deverá solicitar por escrito ao Legitimado para que este entregue os documentos restantes no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de arquivamento do processo.

**§ 2º** Cumpridas às exigências legais, será proferida decisão saneadora no processo de regularização fundiária, que determinará a expedição de notificações seguindo as diretrizes previstas no artigo 31 da Lei 13.465/2017.

**§ 3º** Quando a natureza da Regularização for Reurb – E, às custas do legitimado, a notificação dos titulares de domínio ou confrontantes será feita pelo correio, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição imobiliária, considerando-se efetuada a notificação quando comprovada a entrega nesse endereço.

**§ 4º** Verificada a regularidade do procedimento de regularização fundiária, será proferida decisão conclusiva que determinará:

I - a aprovação do projeto de regularização fundiária;

II - a expedição da Certidão de Regularização Fundiária – CRF de cada uma das unidades regularizadas;

III - o encaminhamento do processo para a Secretaria Municipal de Governo – SEMGOV, que publicará DECRETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA MUNICIPAL, do qual deverá constar, no mínimo, a identificação da área regularizada e será registrado no Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição.

**§ 5º** Após a publicação do Decreto de Reurb de núcleos urbanos informais, o Município efetuará o cadastramento das novas unidades imobiliárias, para fins de lançamento dos tributos municipais, a cargo da Secretaria Municipal de Finanças.

## CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 17** Fica o Poder Executivo autorizado a promover o congelamento das áreas, por meio de decreto, com o qual proíbe novas construções e reformas, sem a prévia autorização em áreas urbanas nas seguintes situações:

I - loteamentos irregulares ou clandestinos;

II - áreas de risco, localizadas em áreas particulares ou públicas;

III - áreas de proteção ambiental;

IV - áreas de preservação permanente.

**§ 1º** Caberá, ainda, ao Poder Público por interveniência da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Mobilidade, ou a que vier a substituí-la, firmar

parcerias e convênios, visando coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais irregulares, bem como coibir a ampliação das ocupações já existentes, função para a qual poderá solicitar colaboração da Procuradoria Geral do Município, quando necessária intervenção judicial para cessar as ocorrências.

**§ 2º** O município poderá firmar convênios com os demais entes federados que sejam proprietários de áreas localizadas em ZEIS com o objetivo de viabilizar a execução do processo de regularização fundiária com a consequente emissão da CRF pelo município.

**Art. 18** Para os loteamentos irregulares nos quais seja identificada a prática de qualquer ato por loteador, ainda que informal, a Regularização Fundiária somente se processará com a participação deste, para fins de aplicação de sua responsabilidade quanto a execução das obras de infraestrutura e atendimento às demais legislações vigentes.

**Art. 19** O Município, na qualidade de legitimado terá como prioridade a regularização fundiária dos projetos habitacionais de interesse social que tenha edificado, seja com recursos próprios ou por meio de convênio.

**Art. 20** A presente Lei reconhece e acolhe as diretrizes e normas emanadas do Decreto Municipal n.º 066 de 2017 – Programa Viver Legal.

**Art. 21** Fica o Poder Executivo autorizado a alienar os seguintes imóveis: lote habitacional desapropriado cuja metragem não ultrapasse 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados); imóvel vinculado a qualquer programa de habitação de interesse social, cujo valor não ultrapasse 43.000 VPRTM (quarenta e três mil Valor Padrão de Referência do Tesouro Municipal); em áreas inseridas em programa de regularização fundiária.

**§ 1º** A alienação de que trata o caput deste artigo poderá ser realizada por Doação, Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia - CUEM, bem como Escritura Pública de Transferência de Domínio Útil, imóveis de propriedade do Patrimônio Municipal para ocupantes de áreas consolidadas de interesse social, para fins de regularização fundiária.

**§ 2º** Quando a alienação prevista no caput desse artigo se der por doação, os imóveis serão gravados com cláusula de inalienabilidade por um período de 10 (dez) anos contados da certificação fundiária, bem como com cláusula de reversão ao Poder Público pelo descumprimento das condições contratuais de doação.

**Art. 22** Esta Lei se aplica aos processos e procedimentos de regularização fundiária que já se encontrarem em tramitação perante a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, na data de sua publicação, devendo a Secretaria realizar análise técnica quanto ao atendimento dos requisitos da presente Lei para determinar a continuidade de sua tramitação.

**Art. 23** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Vila Velha, ES, 20 de agosto de 2019.

**MAX FREITAS MAURO FILHO  
PREFEITO MUNICIPAL**

Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Prefeitura Municipal de Vila Velha.

**Autoria: Poder Executivo**



# Câmara Municipal de Alegre

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. Jerônimo Monteiro, nº 38, 2º. Piso – Centro - Alegre (ES) - CEP: 29.500-000  
Telefax (28) 3552-1147 / 3552-3707 – contato@camaraalegre.com.br / www.camaraalegre.com.br

Alegre/ES, 30 de agosto de 2023.

### INDICAÇÃO DO VEREADOR: EDUARDO SILVA FERNANDES.

Ao Exmº. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Alegre/ES:

Encaminho a Vossa Excelência, para no uso de suas atribuições legais, conforme previsto no Arts. 101 c/c 105, II do Regimento Interno desta Casa de Leis, que seja acolhida e publicada em Reunião Ordinária próxima a presente Proposição, que sugere medidas de Interesse Público, para as providências cabíveis, conforme abaixo:

**DESCRIÇÃO:** Exmº. Sr. Prefeito Municipal de Alegre/ES

Realização da Festa do distrito do Café nos dias 05, 06, 07 e 08 e outubro de 2023, retomando essa tradição até aqui esquecida há vários anos pelo Município, contemplando todos os segmentos produtivos, culturais, sociais e institucionais existentes na Comunidade - Comerciantes, Grupos Culturais e Folclóricos, Escolas (Estadual e Municipal), Igrejas (todas denominações), Esportistas, Empreendedores da Feira, Produtores Rurais e Moradores de modo geral - colaboradores, promovendo o resgate histórico e cultural da comunidade, envolvendo todos esses segmentos, convidando-os à participação efetiva na festividade, pois entendemos tratar-se de um momento de grande oportunidade de reencontro dos Cafeenses com sua identidade, suscitando um sentimento de pertencimento a todos envolvidos, conforme sugestão de programação que segue em anexo.

**OBS:** A estrutura de tendas padronizadas da ADERES está praticamente conseguida.

Atenciosamente,

  
**EDUARDO SILVA FERNANDES**  
Vereador Autor

"O PODER UNIDO É MAIS FORTE."

**PROPOSTA DE PROGRAMAÇÃO DA  
FESTA DO CAFÉ – EDIÇÃO 2023**

**DIA 05 DE OUTUBRO (QUINTA-FEIRA)**

**18h00** – Abertura da Feira com a Presença de Autoridades e Oração da Ave Maria com Mensagem da Difusora São Francisco com o Tema “O Milionário”

**19h00** – Abertura da Casa da Cultura Profº. “Carlos Valetim Thiebaut” com exposição de fotos e objetos de época + Exibição de Vídeo comemorativo com as memórias do Distrito

**20h00** – Culto Evangélico e Show Gospel com as Igrejas Locais

**DIA 06 DE OUTUBRO (SEXTA-FEIRA)**

**06h00** – Alvorada com a Lyra Carlos Gomes

**16h00** – Desfile do Concurso Princesa e Rainha do Café

**18h00** – Apresentação de Grupos Folclóricos e Culturais

**20h00** – Show com “Gargantas de Ouro”

**23h00** – Show com “Odair de Paula e Banda”

**DIA 07 DE OUTUBRO (SÁBADO)**

**08h00** – Desfile Cívico Escolar com participação das Bandas do Colégio Aristeu Aguiar, CABB e Lyra Carlos Gomes

**10h00** – Missa Sertaneja com Pe. Enildo Genésio e Pe Juliano, com chegada de Cavalgadas, Desfile de Tropas e de Carros de Boi

**12h00** – Almoço Comunitário Tropeiro (beneficente) com Viola Caipira/Sanfona

**18h00** – Apresentação da Oração da Ave Maria pela Difusora “São Francisco” com mensagens Correio Elegante aos Casais Apaixonados

**19h00** – Entrega de Títulos “Cidadão Cafeense Benemérito”

**20h00** – Show com a “Banda Pancanejo”

**23h00** – Show com “Forró Numa Boa”

**DIA 08 DE OUTUBRO (DOMINGO)**

**08h00** – Pedal Solidário com a Equipe MTB Alegre (beneficente)

**10h00** – Inauguração da Quadra Poliesportiva Multiuso Vereador Nilo Corrente

**12h00** – Super Motocross (diversas categorias)

**16h00** – Rock da Tarde com Banda RX2

**20h00** – Encerramento