



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Rua Trav. Pavão, 80, 1º Andar – Centro – CEP: 29.843-000.  
Telefax: (027) 3753-1001 – e-mail: vilapavao@vilapavao.es.gov.br

**MENSAGEM AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 007/2018**

Vila Pavão/ES, 26 de novembro de 2018.

Do: Sr. Prefeito Municipal  
Ao: Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal

Senhor Presidente,

Apraz-nos submeter a elevada apreciação de V. Exa. e dos nobres Pares o anexo Projeto de Lei Complementar nº 007/2018, através do qual propomos alterações na Lei Complementar 028/2018, que trata da regularização fundiária no município de Vila Pavão/ES.

Dé início, vale lembrar que a regularização fundiária é o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico, social e ambiental, com a finalidade de dar legalidade a terrenos irregulares.

Como é de conhecimento público, em nosso Município, como em todo Brasil, existem muitos loteamentos precários, que surgem de forma desordenada, não possuem infraestrutura urbana adequada e geram danos sociais e ambientais.

Visando mudar esse cenário o Governo do Estado do Espírito Santo, através de sua Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano-SEDURB, com uma proposta inovadora, criou o Programa Estadual de Regularização Fundiária “Morar Legal”, com o objetivo de auxiliar e apoiar os municípios nas ações de regularização fundiária.

O Município de Vila Pavão/ES, visando regularizar os loteamentos / assentamentos existentes em sua área urbana, aderiu ao Programa Estadual supracitado, editando para tanto a Lei Complementar nº 028/2018.

Ocorre que, o artigo 5º, inciso I, ao estabelecer como requisito que **“I - Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, nos seguintes casos:”**, cria um entrave dificultando que muitos titulares de fato consigam regularizar seus imóveis através da Reurb-S, e fica em descompasso com a Lei Federal nº 13.465/2017, a qual traz apenas os seguintes requisitos:

*Ju*



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Rua Trav. Pavão, 80, 1º Andar – Centro – CEP: 29.843-000.  
Telefax: (027) 3753-1001 – e-mail: vilapavao@vilapavao.es.gov.br

***“Art. 23. 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.”***

Em razão disso, a presente proposta estabelece como requisito para beneficiar-se da lei complementar 028/2018, que a população predominante possuía renda mensal de até 05 SM (cinco salários mínimos), com objetivo de alcançar um número maior cidadãos, passando o inciso I, do artigo 5º a vigorar com a seguinte redação:

***“I - Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população cuja renda não seja superior a 5 (cinco) salários mínimos, nos casos:”.***

Já o artigo 43 da sobredita lei complementar, estabelece uma metragem máxima para regularização fundiária (Reurb-S) no total de 250m<sup>2</sup>, sendo este um parâmetro que certamente deixará de beneficiar muitos possuidores de imóveis residentes em núcleo urbano consolidado até dezembro de 2016, e, por isso, propomos a revogação das alíneas “a” e “f” do dispositivo enfocado.

Vale ressaltar que somente após a conclusão do cadastro e confecção dos Boletins de Cadastro Imobiliário pelos fiscais do município, constatou-se que a grande maioria dos imóveis residenciais do local supera a metragem máxima estabelecida na Lei Complementar 028/2018, o que poderá prejudicar a regularização destes imóveis, trazendo transtornos aos seus beneficiários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Rua Trav. Pavão, 80, 1º Andar – Centro – CEP: 29.843-000.  
Telefax: (027) 3753-1001 – e-mail: vilapavao@vilapavao.es.gov.br

Ademais, recentemente, em regulamentação à Lei 13.465/2017 foi editado o Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, que institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana. E em seu artigo 3º, § 1º estabelece que “para fins de Reurb, os Municípios e o Distrito Federal poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público, ao tamanho dos lotes regularizados ou a outros parâmetros urbanísticos e edifícios”.

Assim sendo, em nome do melhor interesse dos cidadãos da municipalidade, se a própria lei federal não estabeleceu limite de até 250m<sup>2</sup>, e até mesmo o Decreto que a regulamenta consigna expressamente que o município pode dispensar o tamanho dos lotes regularizados, solicita-se que seja revogado o critério estabelecido nas alíneas “a” e “f” do artigo 43 da Lei Municipal de Regularização Fundiária.

Tem-se ainda que, para melhor aplicação da lei, de forma a não pairar dúvida quanto ao público a ser por ela alcançado, deverá ser acrescido ao artigo 43, a alínea “g”, estabelecendo como critério que, para ter direito ao benefício da lei, o cidadão deverá possuir renda família de até 05 SM (cinco salários mínimos).

Nesse mote, encaminhamos o presente Projeto de Lei Complementar que visa uma correção na Lei Complementar 028/2018 e esperamos contar com o apoio dos Senhores Vereadores na aprovação deste, pois acreditamos na parceria entre o Poder Executivo e o Poder Legislativo.

A urgência deve-se ao fato de que o programa de regularização fundiária já está em fase de implementação, sendo que o governo do Estado, inclusive, já contratou a empresa que realizará os serviços de topografia, e lançou como projeto piloto o Bairro Ondina, devido ao menor custo para a municipalidade, em razão daquela área estar sobre o domínio do Município de Vila Pavão.

Assim sendo, rogamos pela apreciação e a aprovação do presente Projeto de Lei Complementar que altera dispositivos da Lei Complementar 028/2018, na forma como redigido, **EM REGIME DE URGÊNCIA ESPECIAL** observando-se a tramitação regimental, tendo em vista o comprovado interesse social. Ao ensejo, renovamos a V. Exa. e nobres Edis, protestos de elevada estima e consideração.

  
**IRINEU WUTKE**  
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Rua Trav. Pavão, 80, 1º Andar – Centro – CEP: 29.843-000.  
Telefax: (027) 3753-1001 – e-mail: vilapavao@vilapavao.es.gov.br

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 007/2018**

**Altera redação do inciso I, do art. 5º, revoga e acrescenta alíneas art. 43, da lei Complementar nº 028/2018 – Que dispõe sobre procedimentos para aprovação da regularização fundiária no Município de Vila Pavão/ES, e dá outras providências.**

O Prefeito Municipal de Vila Pavão, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais,  
**FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E ELE SANCIONA A SEGUINTE LEI:**

**Art. 1º.** O inciso I, do artigo 5º da Lei Complementar 028/2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“I – Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população cuja renda não seja superior a 5 (cinco) salários mínimos, nos casos:”**

**Artigo 2º.** Ficam revogadas as alíneas “b” e “f” do artigo 43 da Lei Complementar 028/2018.

**Artigo 3º.** Fica acrescida a alínea “g” ao artigo 43 da Lei Complementar 028/2018, com a seguinte redação:

**“g) A renda familiar não seja superior a cinco salários mínimos.”**

**Art. 4º.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Vila Pavão, Estado do Espírito Santo, aos 26 dias do mês de novembro do ano de 2018.

  
**IRINEU WUTKE**  
Prefeito Municipal