



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE CONDE

Nº 1.571

Conde, 26 de agosto de 2019

CRIADO PELA LEI 156/95.

### ATOS DO PODER EXECUTIVO

#### GABINETE DA PREFEITA

DECRETO Nº 0181/2019

Conde, 26 DE AGOSTO DE 2019.

**INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA CHÃO DE DIREITO E ESTABELECE CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA APLICAÇÃO, NO MUNICÍPIO DE CONDE, DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA PREVISTA NA LEI FEDERAL 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017.**

**A PREFEITA CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE CONDE**, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município em seu Art. 60, inc. I.

**CONSIDERANDO**, o princípio constitucional da dignidade da pessoa humana, neste caso traduzido pelo combate às causas da pobreza e aos fatores de marginalização pela promoção de política pública de integração social, por meio de moradia digna;

**CONSIDERANDO**, que a regularização fundiária é um direito social e é condição para realização integral de outros direitos constitucionais, como o trabalho, o lazer, a educação e a saúde e que o beneficiário da regularização fundiária passa a fazer parte da cidade de forma legal, ampliando o acesso à terra urbanizada, o exercício da cidadania, tornando-se detentor de direitos e deveres;

**CONSIDERANDO**, que a regularização fundiária traz benefícios para a cidade ao possibilitar a oficialização da denominação de logradouros públicos e a facilitação da implantação ou ampliação dos serviços públicos em regiões carentes;

**CONSIDERANDO**, a edição da Lei Complementar 0001/2018 no Município de Conde, que "Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de Conde, de acordo com o Art. 4º, incisos II, III, IV, V, da Lei nº 716, de 12 de dezembro de 2012 Diretor Participativo (PDP), altera e revoga arts. da Lei nº 251/2001, revogam-se as Leis nº 8 866/2015; e dá outras providências", para corrigir irregularidades históricas de ocupação e expansão urbana, comprometendo os padrões de desenvolvimento urbano e, por fim;

**CONSIDERANDO**, que a Lei 13.465 de 11 de julho de 2017 abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

**DECRETA**

#### **CAPÍTULO 1 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Fica criado o Programa Municipal de Regularização Fundiária, denominado Chão de Direito, instituído na forma deste Decreto.

**Art. 2º** As ocupações irregulares do solo, existentes no Município de Conde, poderão ser objeto de regularização fundiária de interesse social (Reurb-S) e de interesse específico (Reurb-E), desde que estejam em situação consolidada e obedecidos os critérios previstos na Lei Federal nº 13.465/17, Decreto nº 9.310/18 e na legislação municipal vigente acerca do tema.

**§1º** Considera-se situação consolidada, para fins deste decreto e do inciso III do Art. 11 da Lei Federal 13.465/2017, aquela em que o prazo de ocupação da área, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação ou comunicação, os equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou comunitários, dentre outras circunstâncias peculiares, indiquem a irreversibilidade da posse que induza ao domínio.

**§2º** Na aferição de situação jurídica consolidada, serão valorados, sem prejuízo de outros meios de prova, quaisquer documentos provenientes do Poder Público, em especial do município, presumindo-se que o órgão emissor, sob sua exclusiva responsabilidade, tenha observado os requisitos legais.

**Art. 3º** O pedido de regularização fundiária poderá ser feito pelos legitimados elencados no Art. 14 da Lei Federal 13.465/2017, observadas, para tanto, as formas previstas neste Decreto.

**Art. 4º** Fica estabelecido que qualquer cidadão, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associação de moradores, fundações, organizações sociais ou da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária, poderá livremente contratar, às suas expensas, empresas especializadas e/ou profissionais liberais devidamente habilitados em seus conselhos, que desenvolvam e realizem a regularização fundiária das áreas para o qual forem contratados.

#### **SEÇÃO I DO REQUERIMENTO**

**Art. 5º** A regularização fundiária de iniciativa particular ou ente diverso do Município, deverá ser solicitada por meio de requerimento padronizado e disponibilizado pela Coordenadoria de Habitação da Secretaria Municipal de Planejamento para análise prévia com verificação técnica e aferição quanto à sua viabilidade.

I – Quando declarado, no requerimento, tratar-se de regularização fundiária de interesse social (Reurb-S), deverá o pedido ser acompanhado por documentos definidos por ato normativo expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento, devendo conter, no mínimo:

a. Memorial descritivo simples, contendo a localização e os dados básicos da área a ser regularizada.

b. Certidão de Uso e Ocupação do Solo, emitida pela Coordenadoria de Controle Urbano.

c. Relação e documentos pessoais de todos os beneficiários do grupo familiar, com comprovante ou declaração de renda.

II – Nos casos de regularização fundiária de interesse específico (Reurb-E), o requerimento mencionado no *caput* deverá ser acompanhado da documentação técnica exigida no art. 35, I ao V, da Lei Federal nº 13.465/2017.

**§1º** No que tange ao inciso I, do artigo 35, da Lei Federal nº 13.465/17, deverá ser incluído na planta a indicação da infraestrutura existente "in loco", que assegurará àqueles imóveis que já estão dotados de infraestrutura, a dispensa da apresentação do cronograma físico de

serviços e implantação de obras de infraestrutura e do termo de compromisso exigidos nos itens IX e X, do art. 35 da referida Lei Federal.

§2º Para fins deste artigo, considera-se no grupo familiar cada um dos membros residentes no imóvel.

§3º A insuficiência de documentos que não permita a classificação da modalidade de Reurb-S, acarretará no indeferimento do processo, podendo o requerente solicitar nova avaliação.

**Art. 6º** O requerimento deverá ser protocolado na recepção da Secretaria Municipal de Planejamento.

**Art. 7º** O Secretário de Planejamento encaminhará o processo à Coordenadoria de Habitação, que poderá emitir diretrizes, bem como outras informações técnicas que entender pertinentes.

§1º Caso entenda necessário, a Administração Pública poderá requerer ao(s) interessado(s) informações ou documentos complementares, estipulando prazo razoável para atendimento, sob consequência de arquivamento do requerimento.

§2º Arquivado o pedido pelo disposto no parágrafo anterior, o requerente poderá solicitar seu desarquivamento caso não ultrapassado o período de seis meses contados do ato que o determinou, bem como não tenha ocorrido alteração substancial dos fatos declarados no pedido original.

§3º O mesmo requerimento não poderá ser desarquivado mais de uma vez.

**Art. 8º** Após a análise técnica, a Secretaria Municipal de Planejamento emitirá parecer ao Gabinete da Prefeita, recomendando a aprovação ou rejeição do requerimento, que consubstanciará a decisão da autoridade administrativa quanto à abertura do Processo de Regularização Fundiária.

## SEÇÃO II

### DAS MODALIDADES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 9º** Nos termos da Lei Federal nº 13.465/17 a Regularização Fundiária Urbana é compreendida em duas modalidades, a Reurb de Interesse Social (Reurb-S) e a Reurb de Interesse Específico (Reurb-E), que no âmbito do Município de Conde, compreendem as seguintes definições:

I - Reurb-S: Regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais:

a. Ocupados por, pelo menos, 60% (sessenta por cento) de população de baixa renda, sendo esta considerada, para fins de declaração por ato do poder executivo Municipal, de acordo com o inciso I, do art. 13, da Lei Federal nº 13.465/17, aquela cuja renda familiar não ultrapasse o valor de 3 (três) salários mínimos.

b. Inscritos em Zonas Especiais de Interesse Social, de acordo com a Lei Municipal Complementar nº 01/2018.

II - Reurb-E: Regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais que não se enquadrem nas especificações mencionadas no inciso I, do presente artigo.

§1º A classificação e fixação da modalidade da Reurb será feita pelo Município, por indicação da Secretaria Municipal de Planejamento, no momento da abertura do processo de regularização fundiária, no prazo estipulado pelo §2º do Art. 30 da Lei 13.465/2017.

§2º Em áreas objeto de Reurb que estejam circunscritas em ZEIS, de acordo com o inciso I deste artigo, deverão ser classificadas como Reurb-S, visto que a área já é declarada como de interesse social pela Lei Municipal Complementar nº 01/2018.

§3º No mesmo núcleo urbano informal poderá haver duas modalidades de Reurb, conforme prevê o art. 5º, § 4º do Decreto Federal nº 9.310/2018.

§4º Os incisos I e II do *caput* deste artigo são conceitos balizadores para:

a. a determinação quanto à definição de responsabilidades para a implantação de infraestrutura básica, quando necessária, e ainda, para a elaboração dos documentos técnicos imprescindíveis ao processo de regularização fundiária;

b. a definição do *quantum* a ser apurado para pagamento pela unidade imobiliária objeto da Reurb-E, em áreas públicas, de acordo com o Art. 16 da Lei 13.465/17.

## CAPÍTULO II

### DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

## SEÇÃO I DA REURB EM ÁREAS PÚBLICAS

**Art. 10** O justo valor a que se refere o artigo 16 da Lei nº 13.465/17 para cobrança de lotes provenientes da Reurb, será disciplinado em Decreto, a partir de avaliações da Secretaria da Fazenda Municipal.

**Art. 11** Tratando-se de Reurb-S implementada pela Secretaria Municipal de Planejamento sob área pública, não serão apurados custos relativos à elaboração do projeto de regularização.

**Art. 12** Na Reurb-E, havendo necessidade na implantação de algum equipamento relacionado à infraestrutura básica, deverá ser mencionado em termo de compromisso, acompanhado do cronograma de obras, cujo cumprimento será de responsabilidade dos beneficiários da respectiva localidade

## SEÇÃO II

### DOS CRITÉRIOS PARA PRIORIZAÇÃO DAS ATUAÇÕES PELO MUNICÍPIO

**Art. 13** A Secretaria Municipal de Planejamento atuará preferencialmente em áreas públicas e, eventualmente, em áreas privadas que estejam classificadas como de interesse social.

§1º O critério para atuação da Secretaria Municipal de Planejamento nos processos solicitados por particular, provocados por Requerimento e classificados como Reurb-S que necessitem do suporte técnico do Município para elaboração e conclusão da Reurb, obedecerão, preferencialmente, à ordem de recebimento do pedido, considerando-se a data do protocolo.

§2º A ordem de atuação poderá ser alterada nos casos em que se identifique maior vulnerabilidade social, como calamidade pública, iminência de catástrofe ou outras situações de risco e vulnerabilidade assim entendidas pela Administração Pública.

## CAPÍTULO III

### DO PROCEDIMENTO

#### SEÇÃO I

### DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 14** O procedimento administrativo será regido obedecendo às fases estabelecidas na Lei Federal 13.465/17.

**Art. 15** Na Reurb-S de áreas públicas e privadas, caberá à Secretaria Municipal de Planejamento o desenvolvimento de todas as etapas do processo até a sua conclusão, observando-se a faculdade prevista no Parágrafo Único do Art. 22 deste Decreto.

**Art. 16** Na Reurb-E em áreas particulares caberá aos beneficiários a elaboração de toda documentação técnica e ao Município caberá apenas a classificação, as notificações exigidas, aprovação do projeto e a emissão da Certidão de Regularização Fundiária.

**Art. 17** Após aberto o processo de regularização fundiária da área pretendida, a Secretaria Municipal de Planejamento procederá:

I – A classificação da modalidade da Reurb, conforme disposto na Seção II, do Capítulo I;

II – As buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado;

III – A notificação dos titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contados da data de recebimento da notificação ou publicação do Edital.

**Art. 18** Instaurado o processo de Reurb e notificados os proprietários e confinantes, transcorrido o prazo legal de 30 (trinta) dias, não havendo impugnação do pedido de regularização, será encaminhado para elaboração de projeto urbanístico de regularização, nos casos de Reurb-S, ou, nos casos de Reurb-E, para aprovação do projeto apresentado.

**Parágrafo único.** Havendo impugnação, deverá ser levada à conhecimento da Comissão para mediação do conflito.

**Art. 19** Após a análise do projeto de regularização fundiária, em conformidade com o artigo 24, a Secretaria Municipal de Planejamento emitirá parecer à Chefia do Poder Executivo Municipal, recomendado a sua aprovação, bem como a emissão da Certidão de Regularização Fundiária - CRF.

**Parágrafo único.** Não aprovado o projeto, o interessado ou apresentante será intimado para proceder com as adequações necessárias, no que couber.

**Art. 20** Os Interessados serão comunicados por edital para, caso queiram, retirar a Certidão (CRF), e dar encaminhamento aos atos de registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, em conformidade com o Art. 42 e seguintes da Lei Federal nº 13.465.

**Parágrafo Único.** Nos casos de Reurb-S, o encaminhamento mencionado no *caput* do artigo será realizado pela Administração Pública, salvo se o Requerente se utilizar da faculdade insculpida no Parágrafo Único do Art. 22.

**Art. 21** Procedido com o registro, deverá ser encaminhada à Secretaria Municipal de Planejamento, a Certidão atualizada do imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, para consequente atualização de base cadastral.

## SEÇÃO II

### DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 22** A Secretaria Municipal de Planejamento desenvolverá o projeto de regularização fundiária que for classificado como Regularização Fundiária Urbana - Social de áreas públicas, podendo promover a Reurb-S também em áreas privadas, de acordo com critérios previstos no presente Decreto.

**Parágrafo Único.** Fica facultado aos beneficiários que residem em áreas particulares enquadrados como Reurb-S promoverem, as suas próprias expensas, os projetos e demais documentos técnicos, contratando empresa especializada, na hipótese de não optarem por aguardar a demanda interna de trabalho da Secretaria Municipal de Planejamento.

**Art. 23** O projeto de regularização fundiária no Município deverá seguir os termos dos art. 35 a 39, da Lei Federal nº 13.465/17.

**Art. 24** A aprovação do projeto urbanístico de regularização fundiária prevista no Artigo 12 da Lei Federal nº 13.465/17, será realizada pela Coordenadoria de Habitação e ratificada pela Coordenadoria de Controle Urbano da Secretaria Municipal de Planejamento, que emitirá alvará de aprovação.

**Art. 25** A aprovação ambiental do projeto de regularização fundiária tratada no Artigo 12 da Lei Federal nº 13.465/17, será realizada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente do Município - SEMAM, por meio da emissão de parecer favorável.

## CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 26** A Reurb promovida nos termos da Lei Federal 13.465/17 e disciplinada por este decreto não garante a regularização edilícia das construções existentes em seus parâmetros construtivos e urbanísticos, sendo esta objeto de legislação municipal específica.

**Art. 27** Os conflitos envolvendo os processos de regularização, independentemente da fase em que se encontram, poderão ser mediados através da Comissão de Regularização Fundiária, devidamente constituída através de Decreto Municipal, que servirá como a Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos mencionada no Art. 34 da Lei Federal 13.465/17.

§1º A Comissão mencionada no *caput* vincula-se a Secretaria Municipal de Planejamento.

§2º Fica autorizado a celebração de convênio com o Tribunal de Justiça da Paraíba, caso necessário, para dirimir conflitos relacionados à Reurb, mediante solução consensual.

**Art. 28** Tratando-se de regularização fundiária em áreas de conservação de uso sustentável e em áreas de preservação permanente, deverão seguir o disposto na Lei Federal 13.465/17 e as respectivas leis específicas pertinentes a matéria, quais sejam, Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e 9.985, de 18 de julho de 2000.

**Art. 29** Os projetos de regularização fundiária instituídos de ofício, na vigência da Lei Federal nº 13.465/17 e na pendência de ato normativo municipal atinente à matéria, serão admitidos, avaliados e sujeitos à apresentação de documentos complementares, que subsidiem as informações prestadas, sob responsabilidade das empresas, dos profissionais legalmente habilitados, no que couber.

**Art. 30** Valores eventualmente arrecadados provenientes de pagamento por unidades imobiliárias regularizadas, nos termos do Art. 16 da Lei 13.465/17, serão aplicados no Fundo de Urbanização - FUNDURB.

**Art. 31** Os casos omissos ao presente Decreto serão resolvidos pela Secretaria Municipal de Planejamento.

**Art. 32** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

  
MARCIA DE FIGUEIREDO LUCENA LIRA  
Prefeita

PORTARIA Nº 0164/2019 CONDE – PB, 26 DE AGOSTO DE 2019.

A PREFEITA MUNICIPAL DE CONDE, ESTADO DA PARAÍBA, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 60, Inciso VI da Lei Orgânica do Município,

#### RESOLVE:

Nomear, **WALTERLÚCIA DIAS DO NASCIMENTO ALVES**, para exercer em comissão, o cargo de **SECRETÁRIA EXECUTIVA DO CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, símbolo **SCM**, com lotação na **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**.

Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.


  
MARCIA DE FIGUEIREDO LUCENA LIRA  
Prefeita

## CONSELHO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE – CMDCA

### COMUNICADO

O CMDCA – Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente de Conde/PB e a Comissão Especial Eleitoral responsável pela organização e condução do processo de escolha para membros do Conselho Tutelar de Conde para o quadriênio 2020/2023, vem, por meio deste, comunicar aos candidatos(as) que o início da campanha eleitoral para Conselheiros Tutelares do município de Conde se dará em **28/08/2019**, conforme Retificação/Revogação Nº 001 ao Edital Nº 002/2019, publicado em 23/05/2019 no Diário Oficial do município.

  
-EDJAILMA PONCIANO RODRIGUES-  
Presidente da Comissão Especial Eleitoral

  
FLAVIO PENHA DO NASCIMENTO  
Presidente do CMDCA