

**Lei nº 2465 de 15 de julho de 2016.**

CÂMARA MUNICIPAL DA ESCADA  
DOC. N° 160  
DATA 29/07/2016  
Yessica Góes  
Funcionária(o)

**EMENTA:** Institui o Programa de Regularização Fundiária de edificações irregulares no Município de Escada, e dá outras providências.

**O Prefeito do Município da Escada.**

**FAÇO SABER** que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** - Os parcelamentos irregulares do solo para fins urbanos, ocupações residenciais ou comerciais existentes no Município de Escada, poderão ser objeto de regularização fundiária sustentável de interesse social ou específico, desde que obedecidos os critérios fixados nesta Lei e na legislação estadual e federal, no que for pertinente, existentes na data da publicação desta lei.

**Parágrafo Único** - A constatação da existência do assentamento informal ou do parcelamento do solo irregular se fará mediante identificação da área em levantamento planialtimétrico ou através de provas documentais que comprovem de forma cabal e irrefutável, a critério da Secretaria da Receita Municipal e Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, que a ocupação estava consolidada na data de publicação desta Lei.

**Art. 2º** - Para os efeitos desta Lei deverão ser consideradas as seguintes definições:

**I. Regularização Fundiária Sustentável:** o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo Poder Público por razões de interesse social ou de interesse específico, que visem a adequar assentamentos informais preexistentes às conformações legais, 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;

**II. Regularização Fundiária de Interesse Social:** a regularização fundiária sustentável de assentamentos informais ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos em que existem direitos reais legalmente constituídos ou, por ação discricionária do Poder Público, quando se tratar de Área Especial de Interesse Social (AEIS);

**III. Regularização Fundiária de Interesse Específico:** a regularização fundiária sustentável de assentamentos informais na qual não se caracteriza o interesse social, constituindo ação discricionária do Poder Público;

**IV. Parcelamento Irregular/Áreas Irregularmente Ocupadas:** aquele decorrente de assentamento informal ou de loteamento ou desmembramento não aprovado pelo poder público municipal, ou implantado em desacordo com licença municipal, ou não registrado no Registro de Imóveis;

**V - Edificações Irregulares** aquelas realizadas em terrenos públicos ou privados sem a devida autorização para sua construção expedida pelos órgãos municipais competentes ou em desacordo com os projetos aprovados pelo Município.

**Art. 3º** - A regularização fundiária se fará mediante outorga de título de propriedade plena ou concessão de direito real de uso das áreas irregularmente ocupadas.

**Art. 4º** - Na regularização fundiária de interesse social cabe ao Poder Executivo Municipal, quando empreendedor, ou a seus concessionários ou permissionários, a implantação:

- I. do sistema viário;
- II. da Infraestrutura básica;
- III. dos equipamentos comunitários e áreas verdes, se definidos no plano de reurbanização.

**Art. 5º** - A regularização de edificações se fará mediante a expedição pelo Município de Escada do certificado de regularidade da edificação e pagamento da outorga onerosa correspondente, quando for o caso.

**Art. 6º** - Na forma desta Lei, a regularização fundiária de edificações existentes atribuirá tratamento diferenciado s áreas de propriedade do Município ocupadas, predominantemente, por habitações de baixa renda.

**Art. 7º** - A regularização fundiária poderá recair sobre áreas de domínio privado na forma da presente Lei, combinada com a legislação pertinente.

**Art. 8º** - Para efeito da regularização fundiária e de edificações irregulares tratadas nesta Lei poderão ser utilizados instrumentos de política urbana, previstos no Estatuto das Cidades e na Lei Orgânica do Município e no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, em especial operações urbanas consorciadas, outorga onerosa, transferência do direito de construir, concessão de direito de superfície e concessão de direito real de uso.

## CAPÍTULO II A REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EM TERRENOS DE PROPRIEDADE DO MUNICIPIO

**Art. 9º** - A regularização de terrenos de propriedade do Município irregularmente ocupados terá que ser efetuada conjuntamente com a regularização das edificações irregulares nele existentes, assim como com a inscrição ou retificação do respectivo lançamento no cadastro imobiliário.

**Parágrafo Único** - Não será permitida a regularização fundiária prevista neste artigo de mais do que uma única área para o mesmo adquirente.

## CAPÍTULO III



PREFEITURA DA ESCADA

www.escada.pe.gov.br  
Av. Dr. Antônio de Castro, 680 - Jaguaribe  
CEP: 55500-000 - (81) 3534-1400

## REGULARIZAÇÃO DE TERRENOS PARTICULARES OCUPADOS POR EDIFICAÇÕES IRREGULARES

*"Art. 10 – Os proprietários de áreas que foram objeto de ocupações irregulares poderão participar do programa de regularização fundiária e de edificações de que trata esta lei, atendidas as seguintes disposições:*

*I – O Município promoverá a regularização fundiária e das edificações nos termos do disposto nesta lei".*

### CAPÍTULO IV DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

**Art. 11** - A Regularização Fundiária deve atender à ordem urbanística expressa no Plano Diretor, observar os requisitos urbanísticos e ambientais previstos neste Capítulo e as exigências específicas estabelecidas pelo Poder Executivo Municipal.

**Art. 12** - Além das diretrizes gerais de política urbana previstas pelo Estatuto das Cidades, a regularização fundiária sustentável deve se pautar pelas seguintes diretrizes:

- I. prioridade para a permanência da população na área em que se encontra, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;
- II. articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;
- III. controle, fiscalização e coibição, visando evitar novas ocupações ilegais na área objeto de regularização;
- IV. articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de trabalho e renda;
- V. participação da população interessada em todas as etapas do processo de regularização, com a criação de uma comissão local de regularização fundiária, com a articulação de todas as lideranças existentes em cada local;
- VI. estímulo à resolução extrajudicial de conflitos.

**Art. 13** - O plano de regularização fundiária deve atender aos seguintes requisitos urbanísticos e ambientais:

- I. estabilidade dos lotes, das vias de circulação, das áreas dos sistemas de lazer e verdes, áreas institucionais e dos terrenos limítrofes;
- II. drenagem das águas pluviais;
- III. trafegabilidade das vias, com definição da pavimentação adequada e garantia de acesso dos prestadores de serviços públicos de infraestrutura urbana básica e emergencial;
- IV. integração do sistema viário com a malha local existente ou projetada, harmonização com a topografia local e garantia de acesso público aos corpos d'água e demais áreas de uso comum do povo;
- V. implantação de sistema de abastecimento de água potável em conformidade com as diretrizes vigentes;
- VI. implantação de sistema de esgotamento sanitário, disposição e tratamento dos resíduos em

conformidade com as diretrizes vigentes;

VII. recuperação geotécnico-ambiental das áreas degradadas;

VIII. implantação de rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública;

IX. recuo mínimo dos cursos d'água canalizados ou não, de modo a garantir acesso para manutenção e limpeza, em obediência à legislação ambiental;

X. acesso aos lotes por via de circulação de pedestres ou de veículos;

XI. largura mínima das vielas sanitárias para drenagem e proteção das tubulações no subsolo, para instalação de rede de água e esgoto e sua manutenção;

XII. utilização preferencial de recursos urbanísticos que garantam a maior permeabilidade do solo urbano e permitam o plantio de árvores.

## CAPÍTULO V DA REALIZAÇÃO DO CADASTRO OCUPAÇÕES IRREGULARES

**Art. 14** - Fica o poder Executivo autorizado a promover, por intermédio da Secretaria da Receita Municipal, as providências necessárias no sentido de identificar, demarcar e registrar, selar as ocupações irregulares, celebrando convênio, se for o caso ou contratando empresas e/ou profissionais.

**Art. 15** - O Município manterá cadastro atualizado de bens imóveis Municipais identificados e demarcados que poderão servir ou não para a regularização fundiária prevista nesta Lei.

**Art. 16** - Qualquer ente privado, inclusive associação de bairros, poderá apresentar requerimento ao Município, para realizar, a seu próprio custo, os levantamentos e cadastros que sirvam à regularização fundiária prevista nesta Lei.

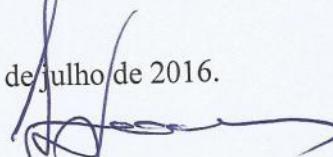
## CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 17** - A regularização fundiária e/ou edificações de imóveis municipais irregularmente ocupados previstos nesta lei dependerá de requerimento específico dirigido ao órgão competente do município na forma do regulamento a ser estabelecido por ato do Executivo municipal.

**Art. 18** - A regularização de parcelamentos de solo não implica o reconhecimento pelo Poder Público Municipal de quaisquer obrigações assumidas pelo parcelador junto aos adquirentes das unidades imobiliárias.

**Art. 19** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Escada/PE, 15 de julho de 2016.

  
**LUCRÉCIO JORGE GOMES PEREIRA DA SILVA**  
Prefeito Municipal