CÂMARA MUNIC. DE VEREADORES
São Jorge PROTOCOLO
Nº 026
Em: 05 / 05 / 2021

PROJETO DE LEI Nº 016, DE 03 DE MAIO DE 2021.

Aprovado por Unanimidade
Em: 25 / 05 / 2021
Sala de Sessões da Câmara de Vereadores de São Jorge - RS

INSTITUI NO MUNICÍPIO DE SÃO JORGE, RS, A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB) DE QUE TRATA A LEI FEDERAL Nº 13.465/2017, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

DANILO SALVALAGGIO, Prefeito Municipal de São Jorge, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituída no Município de São Jorge, RS, a Regularização Fundiária Urbana (REURB) de que trata a Lei Federal nº 13.465 de 17 de julho de 2017, visando a promoção de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Parágrafo Único – A REURB deverá ser realizada observando-se as disposições da Lei Federal nº 13.465/2017, do Decreto Federal nº 9.310/2018, do Decreto Federal nº 9.597/2018, e das demais normas Federais, Estaduais ou Municipais aplicáveis, bem como dos Decretos Municipais regulamentadores.

Art. 2º - Além dos objetivos previstos na Lei Federal nº 13.465/2017, a regularização fundiária no âmbito Municipal, deve-se pautar ainda pelas seguintes diretrizes:

I – prioridade para a permanência da população na área em que se encontra, assegurado 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 e fiscalização, 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.

Art. 3º - A REURB compreende duas modalidades, a serem classificadas em ato do Poder Executivo Municipal para cada núcleo urbano informal a ser regularizado:

I – A REURB de Interesse Social (REURB-S) – regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais, ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal; e

II – A REURB de Interesse Específico (REURB-E) – regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

§ 1º - A classificação da modalidade como REURB de Interesse Social (REURB-S) ficará condicionada a parecer técnico social favorável emitido por Assistente Social, após análise documental e estudo social no qual serão considerados aspectos tais como:

I – situação de vulnerabilidade social;

II – estado de saúde que interfira na qualidade de vida da família;

III – situação da convivência familiar e comunitária;

IV – violação dos direitos da família;

V – renda familiar, limitada a 05 (cinco) salários mínimos;

VI – número de pessoas que compõe o núcleo familiar;

VII – capacidade financeira da família em custear o pagamento das taxas e compromissos financeiros.

§ 2º - O parecer técnico social levará em consideração ainda a situação da família que:

I – residir em áreas de risco, insalubres, que tenha sido desabrigada ou que perdeu a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero;

II – possuir mulher como responsável pelo núcleo familiar;

III – possuir pessoa com qualquer tipo de deficiência;

IV – possuir idoso como responsável do núcleo familiar ou como cônjuge/companheiro ou como dependente;

V – apresentar fragilidade ou rompimento dos vínculos familiares.=

Art. 4º - Para fins da REURB, os Municípios poderão dispensar 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 edilícios.

Art. 5º - Os procedimentos previstos nesta lei, devem ser objeto de controle social, garantida a participação da comunidade, movimentos sociais e entidades da sociedade civil organizada durante o processo da REURB, além de dar publicidade e garantir o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidas.

Art. 6º - Após a aprovação da REURB e emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF, as áreas regularizadas deverão ser inseridas no cadastro imobiliário municipal, mesmo que localizadas em área rural, para fins de atualização do cadastro imobiliário municipal e lançamento dos tributos municipais.

Art. 7º - A fim de promover a efetiva implantação das medidas da REURB, fica o chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar convênios, termos de cooperação ou outros instrumentos congêneres com entidades públicas ou privadas, com vistas a cooperar para o fiel cumprimento do disposto nesta Lei.

Art. 8º - Na REURB-S, se o legitimado apresentar requerimento acompanhado do projeto de regularização fundiária, o Município poderá considerá-lo para fins de promoção da REURB, desde que respeitado o conteúdo mínimo previsto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e seu Decreto regulamentador, bem como em Decreto que regulamentar a presente lei.

Art. 9º - Na REURB-S, comprovada a deficiência técnica e ou financeira para implantação da infraestrutura essencial prevista no art. 36, § 1º da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, o Município poderá firmar com os legitimados ou os ocupantes do núcleo urbano informal, termo de compromisso ou instrumento congênere para a implantação da infraestrutura essencial, sem prejuízo das responsabilidades administrativa, civil ou criminal de quem tenha dado causa a formação da ocupação irregular.

Art. 10 – O Poder Executivo Municipal está autorizado a regulamentar a presente Lei, definindo ações específicas e procedimentos administrativos de tramitação e análise dos processos de Regularização Fundiária Urbana (REURB).

Art. 11 – Para aplicação da Lei Federal nº 13.465/2017 no âmbito municipal, deverão ser observadas as regras previstas nesta lei, o que não impede a promoção de regularização fundiária através de outros instrumentos legais vigentes.

Art. 12 – As despesas decorrentes da execução desta lei, correrão por conta da dotação orçamentária constante de seu orçamento vigente.

Art. 13 – Ficam isentas do pagamento do Imposto de Transmissão *Inter Vivos* – ITBI, as transmissões de propriedades ou de direitos, a ela relativos, a título oneroso, dos imóveis integrantes da regularização fundiária, objetos da **primeira transferência** inerentes a regularização por meio da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017 – REURB.

Art. 14 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Jorge, RS, 03 de maio de 2021.

Danilo Salvalaggio
Prefeito Municipal

Ilmo. Sr.
ADRIANO OLIVÉRIO NUNES DOS SANTOS
DD Presidente do Legislativo Municipal
São Jorge – RS.

JUSTIFICATIVA – RAZÕES DO PROJETO DE LEI

Ilustríssimo Senhor Presidente

Prezados Vereadores:

Apresentamos o Projeto de Lei de Nº 016/2021, para ser analisado a votado pelos seguintes motivos.

O presente projeto de lei, visa regularizar os lotes irregulares e clandestinos que existem dentro da cincunscrição do município, de natureza urbana e rural. A modalidade está prevista na Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017 – REURB, a qual traz em sobo a possiblidade de agilizar o procedimento de regularização funciária, com a premissa de eliminar mazelas procedimentas que tanto dificultam os procedimentos ordinários de regularização, sejam eles, com georreferenciamento ou more legal. Por fim, verifica-se que a aprovação da respectiva lei faz-se necessário para fomentar crescimento legal e ordenado do Município.

Esperamos a compreensão e a aprovação dos Senhores Vereadores.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Jorge/RS, aos 03 dias do mês de Maio de 2021.

Danilo Salvalaggio
Prefeito Municipal

ANEXO I

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – REURB

A regularização fundiária é o conjunto de medidas urbanísticas, ambientais e sociais previstas em lei que visam a regularização de assentamentos irregulares e a titulação dos respectivos ocupantes, visando garantir o direito à moradia, o integral desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

A REURB é um incentivo criado pelo governo federal com o objetivo de resolver importantes problemas do ordenamento territorial brasileiro, que visa tirar a irregularidade de todos os lotes e residências. Tal instrumento é regulamentado pela Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto Federal nº 9.310/2018, alterado pelo Decreto Federal nº 9.957/2018.

A referida legislação visa facilitar a obtenção do título de propriedade de seu atual proprietário por um processo administrativo simplificado, ou seja, cabe a gestão municipal validar a situação do requerente e decidir se os cidadãos conseguirão regularizar seus terrenos. A regularização Fundiária é um processo de transformação que promove a regularização de áreas urbanas ocupadas em desalinho com a lei, assim possibilita o direito social à moradia, a redução de desigualdade, a defesa do meio ambiente e a função social da propriedade e da cidade.

A situação a ser trabalhada tem origem nos Loteamentos irregulares que existem dentro da circunscrição municipal.

O trabalho será desenvolvido por etapas das quais podemos elencar, reuniões com a comunidade (respeitada as orientações sanitárias), coleta de documentações dos ocupantes, medições de terrenos, bem como elaboração das plantas, memoriais descritivos, laudos ambientais, se for o caso, apuração das eventuais áreas de risco se for o caso, ainda elaboração do estudo das desconformidades de cada núcleo a ser regularizado, notificações dos confrontantes e titulares de domínio, até chegar a expedição da Certidão de Regularização Fundiária - CRF.

Cronograma de Atividades:

Mês 1	Reunião com os ocupantes, análise da documentação recolhida, bem como a viabilidade.
Mês 2 e 3	Elaboração das plantas, memorais descritivos, laudos ambientais, análise de risco, medições dos terrenos e benfeitorias.
Mês 4	Classificação do núcleo e apuração dos beneficiários
Mês 5 e 6	Notificações dos titulares de domínio e confrontantes prazo de 30 dias, das notificações sem êxito ou não respondidas durante o prazo caberá notificação dos mesmos e terceiros interessados por Edital com prazo de 30 dias, respeitado os dispositivos legais que tratam dos prazos.
Mês 7	Análise do procedimento pela comissão de regularização fundiária municipal e expedição da CRF.
Mês 8 e 9	Entrega da CRF ao Cartório de Registro de Imóveis, qual deverá concluir no prazo de 60 dias, prorrogável por até igual período, mediante justificativa fundamentada do Oficial, artigo

A regularização fundiária não se aplica para fenômenos jurídicos novos, como invasão, pois isso representa uma ruptura da ordem jurídica, devendo receber os remédios adequados. O presente plano de trabalho visa permitir que o cidadão que já tem sua moradia possa alcançar o "status" de proprietários, consagrando o princípio da dignidade da pessoa humana.

São Jorge – RS, 03 de maio de 2021.

_____

Assessoria jurídica