

LEI Nº 1.433/2023.

EMENTA: Institui no município de Exu-PE a Regularização Fundiária Urbana (Reurb) de que trata a Lei Federal Nº 13.465/2017 e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE EXU-PE, no uso de suas atribuições legais que lhes são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores, Plenário Luiz Gonzaga, em Sessão Ordinária do dia 17 (dezesete) de maio de 2023, APROVOU e eu SANCIONO e PROMULGO a seguinte lei:

Art. 1º - Fica instituída no Município de Exu - PE a Regularização Fundiária Urbana (Reurb) de que trata a Lei Federal nº 13.465/2017, 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 e do Decreto Federal nº 9.597/2018, das demais normas federais, estaduais ou municipais aplicáveis e 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 urbananos 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 - 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 - 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 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 03 (três) salários mínimos; e
- VI - número de pessoas que compõe o núcleo familiar.

§ 2º - É imprescindível para emissão do parecer social a apresentação dos documentos comprobatórios referentes às informações prestadas.

§ 3º - 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 de Reurb o município poderá dispensar exigências relativas ao percentual e as dimensões dos lotes destinados a uso público ou ao tamanho mínimo dos lotes e vias existentes, assim como outros parâmetros urbanísticos e edifícios previstos na legislação urbanística municipal, mediante compensações urbanísticas a serem previstas no projeto de regularização fundiária e em termo de compromisso.

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 - Na REURB – S os valores correspondentes a cobrança do Imposto de Transação de Bens e Imóveis terão sua isenção quando o mesmo for 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. 12 – Na REURB – E os valores correspondentes a cobrança do Imposto de Transação de Bens e Imóveis deverão se dar pelo valor venal do lote, incluindo quaisquer construções e/ou benfeitorias que existam sobre ele, tendo em vista que a regularização se dará sobre o todo o imóvel, incluindo o terreno e a edificação, quando existente.~~

Art. 12 – Na REURB-E os valores correspondentes a cobrança do Imposto de Transição de Bens e Imóveis deverão se dar pelo valor do lote, excluindo quaisquer construções e/ou benfeitorias que existam sobre ele, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias. (Modificado pela emenda modificativa nº 01/2023.

Art. 13 - Para aplicação da Lei 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. 14 - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta da dotação orçamentária constante de seu orçamento vigente.

Art. 15 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Exu-PE, 01 de Junho de 2023.



RAIMUNDO PINTO SARAIVA SOBRINHO

Prefeito