



PROJETO DE LEI Nº 003/2024.

Câmara Municipal de Orocó - PE
APROVADO POR UNANIMIDADE DE
02/04/2024
[Assinatura]

EMENTA: "INSTITUI NO MUNICÍPIO DE OROCO A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB) DE QUE TRATA A LEI FEDERAL Nº 13.465/2017 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O Prefeito do Município de Orocó - PE, no uso de suas atribuições legais propõe à análise e votação do Poder Legislativo Municipal a seguinte lei:

Art. 1º - Fica instituída no Município de Orocó 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, dos Decretos Federal nº 9.310/2018 e 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 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 municipais 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 05 (cinco) salários mínimos.

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 deregularização 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 de Orocó 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 de Orocó poderá firmar com os legitimados ou os ocupantes do núcleo urbano informal, termo de compromisso ou instrumento congêneres 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

Art. 11 - 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. 12 - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta da dotação orçamentária constante de seu orçamento vigente.

Art. 13 - No REURB - S os valores correspondentes a cobrança do Imposto de Transação de Bens e Imóveis terá 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. 14 - No REURB-E, os valores correspondentes a cobrança de taxas e impostos municipais serão isentos.

§ 1º As isenções que tratam o *caput* deste artigo não se estendem aos emolumentos e taxas cartorárias.

§ 2º Os emolumentos e taxas cartorárias terão como parâmetro o justo valor da unidade imobiliária regularizada, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrentes desta. O justo valor será estabelecido por ato do Poder Executivo.

Art. 15 - As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas pela REURB terão as suas matrículas abertas em nome do titular originário do domínio da área conforme dita o Artigo 11º, inciso VIII da lei 13.465/17.

Art. 16 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Orocó - PE, 15 de março de 2024.



GEORGE QUEBER CAVALCANTE NERY
Prefeito



CÂMARA MUNICIPAL DE OROCÓ
ESTADO DE PERNAMBUCO
CASA JOÃO FRANCISCO BARBALHO



**PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E DE REDAÇÃO
(CCJR) - PROJETO DE LEI Nº 003/2024 DE AUTORIA DO PODER
EXECUTIVO.**

Parecer n.º 006/2024

Câmara Municipal de Orocó - PE

APROVADO POR UNANIMIDADE

02/02/2024

Referência: Institui no município de Orocó/PE a regularização fundiária urbana (REURB) de que trata a Lei Federal nº 13.465/2017 e dá outras providências.

I - RELATÓRIO

Consulta-nos a Casa Legislativa acerca do Projeto de Lei que institui no município de Orocó/PE a regularização fundiária urbana (REURB) de que trata a Lei Federal nº 13.465/2017 e dá outras providências.

É, em apartado, o relatório.

É o breve relato dos fatos. Passa-se à apreciação.

II- FUNDAMENTAÇÃO:

De início, ressaltamos que não existe vício de iniciativa, visto que cabe ao Poder Executivo Municipal a iniciativa.

De igual modo, não foram detectados vícios de técnica legislativa, sendo a redação coerente, impessoal e objetiva, além de condizente com as disposições da Lei Complementar n.º 95/1998 e respectivo decreto regulamentador de número n.º 9.191, de 2017, aplicáveis no caso de inexistência de norma municipal de regência.