

PROJETO DE LEI Nº 005 DE 12 DE MAIO DE 2023

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

João Bosco Lacerda de Alencar, Prefeito do Município de Granito, Estado de Pernambuco, no uso das suas atribuições legais e constitucionais, submete à apreciação da Câmara Municipal de Vereadores, em regime de urgência, o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º - Fica instituída no Município de Granito - 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.

§ 1º - 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, da Lei Municipal Nº 389/2019, dos Decretos Municipais regulamentadores e das demais normas aplicáveis.

§ 2º - O objetivo da Reurb no município de Granito é a regularização dos imóveis urbanos situados em núcleos urbanos informais, inclusive, aqueles situados no âmbito dos Povoados rurais, que serão mediante o procedimento, descaracterizados para urbano, concedendo o título registral ao respectivo titular, preferencialmente a mulher.

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 urbanas em 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 - renda familiar, limitada a 04 (quatro) salários mínimos;

V - 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.

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.

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 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 processos de Regularização Fundiária Urbana (Reurb).

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.

§ 1º - Aplicam-se as disposições desta Lei aos imóveis localizados em Vilas e Povoados Rurais do Município de Granito-PE, pois serão consideradas Áreas Especiais de Interesse Social.

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, o município concederá isenção do pagamento de valores correspondentes a cobrança do ITBI aos seus beneficiários, quando o ente 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 do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis deverá se dar pelo valor do lote, excluindo quaisquer construções e/ou benfeitorias que existam sobre ele, de modo que a regularização se dará sobre todo o imóvel, incluindo terreno e a edificação.

Art. 15 – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Prefeitura de Granito-PE, 12 de maio de 2023.

JOÃO BOSCO LACERDA DE ALENCAR
PREFEITO

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Ao cumprimentá-lo cordialmente, encaminho à análise e votação desse Egrégio Poder Legislativo o incluso Projeto de Lei N° 005/2023, que institui no município de Granito- PE a regularização fundiária urbana (REURB) de que trata a lei federal n° 13.465/2017 e dá outras providências.

A presente proposta visa regulamentar o procedimento de regularização fundiária de núcleos urbanos informais, ocupados por população de baixa renda, nos moldes da Lei 13.465/2017, do Decreto 9.310/2018 e da Lei Municipal N° 389/2019, buscando, ainda, efetivar medidas jurídicas e administrativas junto aos cartórios de registro imobiliário.

Além disso, propõe-se a dar efetividade à legislação brasileira que garante o direito à posse e à propriedade plena às famílias que ocupam áreas, públicas ou privadas, para construírem suas residências, assegurando o direito constitucional à moradia digna, segurança jurídica e paz social.

Expondo, desta forma, os motivos que deram origem à iniciativa do presente Projeto de Lei, que ora submetemos à elevada apreciação dessa ilustre Casa Legislativa, com a expectativa de que a discussão e a votação do mesmo resultará na sua aprovação.

Atenciosamente,

JOÃO BOSCO LACERDA DE ALENCAR
PREFEITO

Fone: (87) 3880-1156

Av. José Saraiva Xavier, nº 90 – Centro

Granito – PE CEP: 56160-000

CNPJ: 11.040.888/0001-02