www.LeisMunicipais.com.br

LEI Nº 2.628, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2023

INSTITUI, REGULAMENTA E DISCIPLINA A POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO MUNICÍPIO DE

XANGRI-LÁ PREVISTO NA LEI FEDERAL Nº 13.465 DE 17 DE JULHO DE 2017 - REURB E DECRETO Nº 9.310 DE 15 DE MARÇO DE 2018 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CAPÍTULO I
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Art. 1º As áreas ocupadas irregularmente no Município de XANGRI-LÁ poderão ser regularizadas pelo programa de regularização fundiária criado pela Lei Federal nº 13.465/17, nas modalidades interesse social (REURB-S) E interesse específico (REURB-E), desde que respeitados os critérios da referida Lei e legislação municipal vigente.

§ 1º A Reurb de Interesse Social (Reurb-S) é a regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, a qual fica classificada e atende beneficiários que possuam renda familiar de até 05 salários mínimos.

§ 2º Para fins de enquadramento no parágrafo anterior, o benefiicário firmará declaração de hipossuficiência financeira nos termos da Lei Federal 7115/83, conforme Anexo II, sem prejuízo da apresentação de outros documentos comprobatórios na forma desta lei.

§ 3º A Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) é a regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o §1º deste artigo.

CAPÍTULO II
SEÇÃO I

DO REQUERIMENTO DE INSTAURAÇÃO DA REGULARIZAÇÃOFUNDIÁRIA

Art. 2º O Requerimento de Regularização Fundiária, endereçado à Secretaria MeioAmbiente Agricultura e Habitação, acompanhará:

I - Consulta de viabilidade de REURB do núcleo urbano a ser regularizado;

II - Certidão(ões) atualizada(s) da Matrícula(s) do(s) imóvel(is) a ser atingido pela regularização fundiária;

III - Planta prévia com a delimitação do perímetro e os lotes, quadras e sistema viário existente;

IV - Quadro ou tabela contendo nomes, lotes (inclusive coordenada média UTM datum SIRGAS2000), quadras, e renda total da família;

V - Cópias dos documentos do beneficiário/casal, quais sejam:

a) Registro Geral - RG;
b) Comprovante de cadastro de pessoa física - CPF;
c) Certidão de nascimento, ou casamento acompanhada de certidão de registro de pacto antenupcialno caso de regime de comunhão universal de bens para casamentos posteriores ao ano de 1977;
d) Comprovante de residência (água ou energia);

VI - Apresentação de certidões do ofício de registro de imóveis atestando a inexistência de imóveisem nome dos beneficiários (para REURB-S);

VII - Cópias dos comprovantes de renda das famílias (pessoas que moram no mesmo imóvel), quando REURB-S, quais sejam:

a) Cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social - CTPS;
b) Cópia das últimas três folhas de pagamento; ou
c) Declaração de rendimentos quando a renda for informal.

Seção II
Da Classificação da Reurb

Art. 3º Recebido o processo instruído com todos os documentos estalecidos no artigo 4º, a Secretaria Meio Ambiente Agricultura e Habitação encaminhará os autos à Secretaria Municipal de Assistência Social, a qual emitirá parecer técnico acerca da classificação da modalidade de Reurb requerida conforme renda familiar estabelecida no §1º do artigo 1º desta Lei.

§ 1º Em caso de requerimento na modalidade de REURB-E, a própria Comissão de Regularização Fundiária poderá dar seguimento ao procedimento sem necessidade da etapa de classificação pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

Art. 4º Fica facultado aos beneficiários que residem em áreas particulares enquadrados como REURB-S promoverem, às suas próprias expensas, os projetos e demais documentos técnicos, contratando empresa especializada, na hipótese de não optarem por aguardar a demandada Secretaria Municipal de Assistência Social.

Seção III
CAPÍTULO III

DA REURB EM ÁREAS RURAIS

Art. 5º É possível a regularização fundiária em área rural, a qual deverá ser delimitada especificadamente nos limites da ocupação e poderá ser submetido à manifestação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra).

Art. 6º Poderão ser regularizados os núcleos urbanos informais situados em área rural, desde que presentes características urbanas.

§ 1º Entende-se como núcleos urbanos informais com características urbanas, em área rural, aqueles que possuírem os seguintes requisitos:

I - sistema viário implantado;

II - ocupação com predominância de casas, com espaçamento entre as construções e usos ouatividades compatíveis com as definidas para o perímetro urbano;

III - existência de pelo menos três dos seguintes equipamentos de infraestrutura instalados:

a) drenagem de águas pluviais urbanas;
b)esgotamento sanitário coletivo ou individual;
c)abastecimento de água potável;
d)distribuição de energia elétrica;
e) coleta de lixo/resíduos sólidos.

§ 2º Aprovada a REURB em área rural, o setor de Planejamento definirá a classificação dozoneamento da área regularizada com posterior aprovação pela Câmara de Vereadores.

CAPÍTULO IV
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 7º O procedimento administrativo será regido obedecendo às fases estabelecidas naLei Federal nº 13.465/17.

Art. 8º A Secretaria Meio Ambiente Agricultura e Habitação atuará em áreas públicas eáreas privadas de Reurb independentes de sua classificação.

Art. 9º Os lotes vazios poderão ser regularizados sob critérios de avaliação da SecretariaMeio Ambiente Agricultura e Habitação, sendo que estes lotes serão considerados áreas remanescente da matricula mãe, podendo ser objeto de futura titulação pelo município ou adjudicação por interesse público.

Art. 10. Considera-se infraestrutura essencial os seguintes

equipamentos:I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III - rede de energia elétrica domiciliar;

IV - soluções de drenagem, quando necessário;

V - outros equipamentos a serem definidos pelo município conforme a realidade específica do local.

Art. 11. Quando apresentado requerimento pertinente apenas à fração de núcleo ou fraçãode imóvel, poderá ser solicitada a inclusão do restante no processo, ou mesmo a junção de processos requeridos separadamente, a critério da Secretaria Meio Ambiente Agricultura e Habitação.

Art. 12. Na REURB-E em áreas particulares caberá aos beneficiários a elaboração de toda documentação técnica e ao Município caberá apenas a classificação, conferência e envio das notificações exigidas,

aprovação do projeto e a conferência e assinatura da Certidão de RegularizaçãoFundiária - CRF.

Art. 13. Na Reurb-E sobre áreas privadas, se houver interesse público, o município poderá proceder a elaboração e ao custeio do projeto de regularização e da implantação de infraestrutura essencial com posterior cobrança aos seus beneficiários.

§ 1º Para proceder na forma deste artigo a Administração firmará previamente com o beneficiário TC Termo de Compromisso - conforme anexo I desta Lei;

§ 2º-O TC Termo de Compromisso firmado entre o Município e o beneficiário terá força de título executivoextrajudicial;

§ 3º Independentemente de seu valor, o ressarcimento deverá ocorrer em até 05 (cinco)parcelas mensais consecutivas.

§ 4º O não pagamento do valor das parcelas, ensejará lançamento em dívida ativa e posterior execução fiscal.

Art. 14. Considera-se arquivado o processo de regularização fundiária se, por negligência do requerente, o mesmo ficar parado por mais de 90 dias.

Art. 15. A CRF não exime o requerente de providenciar as adequações técnicas que o Oficial de Registro de Imóveis entender pertinentes a fim de possibilitar a abertura das matrículas.

Art. 16. Os projetos de regularização fundiária via procedimento administrativo "Reurb" protocolados na administração municipal, por particulares, empresas, profissionais liberais, associações, entre outros, na vigência da Lei Federal nº 13.465/17 anteriores a publicação desta Lei, serão admitidos, avaliados e sujeitos à apresentação de documentos complementares, que subsidiem as informações prestadas, sob responsabilidade das empresas e dos profissionais legalmente habilitados, no que couber.

Art. 17. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, aplicando-se o mesmo aos processos de REURB protocolados após a data de publicação desta.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, em 29 de dezembro de 2023.

CELSO BASSANI BARBOSA CÁSSIO VOITG FERREIRA
Prefeito Municipal Secretário de Administração

ANEXO I

TC Termo de Compromisso
TERMO DE COMPROMISSO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ/RS E XXXXXXXXXXXXXXX, PARA ADIMPLEMENTO DE DÉBITO COM O MUNICÍPIO.

DAS PARTES.

De um lado, MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 94.436.474/0001-24, neste ato representado pelo Senhor Prefeito CELSO BASSANI BARBOSA, brasileiro, casado, com RG *(nº ocultado)* e inscrito no CPF//MF sob o nº 452.993.310 - 53, residente e domiciliado na Rua Rio Douradinhos nº 1034, centro, em Xangri-lá/RS, doravante denominado COMPROMITENTE;

Do outro lado, XXXXXXXXXXXXXXX, nacionalidade, profissão, com RG *(nº ocultado)* xxxxxxxxx, inscrito(a) no CPF sob o nº xxx.xxx.xxx-xx, residente e domiciliado(a) na Av./Rua XXXXXXXXXXXXXX, n. XXX, apto. Xxx,

Bairro XXXXXXXX, no município de XXXXXXXXXX/xx, CEP xx.xxx-xxx, adiante denominado COMPROMISSÁRIO(A).

DAS CONSIDERAÇÕES:

Considerando a Lei Federal nº 13.465/2017 e a Lei Municipal n. Xxx/2023 (COLOCAR Nº DESTA LEI);

Considerando que, diante de interesse público justificado em expediente administrativo próprio, o Município, com autorização do(a) COMPROMISSÁRIO(A), antecipará as despesas de REURB que deveriam correr por conta do(a) Compromissário(a);

Por essas considerações as PARTES, de comum acordo, firmam presente compromisso, conforme o que segue:

TÍTULO I
OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA: O presente Termo de Compromisso visa estabelecer o ressarcimento ao Município do valor de R$ xx.xxx, xx (valor por extenso) decorrente da antecipação de despesas com REURB arcadas pelo Município, visto que o(a) COMPROMISSÁRIO(A) se enquadra em REURB-E.

TÍTULO II
OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

CLÁUSULA SEGUNDA: O(A) COMPROMISSÁRIO(A) ciente do débito para com o Município, compromete-se em proceder o ressarcimento em xx (por extenso) parcelas mensais consecutivas no valor de R$ xxxx, xx (valor por extenso) cada uma, a iniciar em xx/xx/20xx, e assim sucessivamente a cada dia xx dos meses subsequentes.

Parágrafo único. Caso o dia do vencimento recair em dia não útil, prorrogar-se-á para o próximo dia útil seguinte.

CLÁUSULA TERCEIRA: Em caso de atraso no pagamento das parcelas, além de juros (IGP-M), correção monetária e vencimento antecipado das parcelas vincendas, o(a) COMPROMISSÁRIO(A) também ficará obrigado(a) ao pagamento de cláusula penal de 20% (vinte por cento) sobre o valor da parcela.

CLÁUSULA QUARTA: O presente Termo de Compromisso é firmado com base no disposto no artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil, constituindo-se em título executivo extrajudicial.

CLÁUSULA QUINTA: O descumprimento de quaisquer das cláusulas e obrigações constantes no presente instrumento ensejará imediatamente o ingresso de ação judicial de execução.

CLÁUSULA SEXTA: O presente termo de compromisso produzirá seus efeitos legais a partir da sua assinatura, elegendo as partes o Foro da Comarca de Capão da Canoa/RS, para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente instrumento.

E, estando o COMPROMITENTE e o(a) COMPROMISSÁRIO(A) devidamente acordados, firmam o presente Termos de Compromisso em 04 (quatro) vias de igual conteúdo e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas instrumentais, para que gere seus efeitos legais.

Xangri-lá/RS, xx de xxxxx de xxxx.

..... MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Celso Bassani Barbosa TESTEMUNHAS:

.....
Nome:

CPF:

.....
Nome: CPF:

ANEXO II

DECLARAÇÃO DE POBREZA

Eu, NOME, nacionalidade, estado civil, profissão, RG *(nº ocultado)*º , CPF n. ..., residente e domiciliado(a) em ..., no município de Xangri-Lá/RS, CEP: 95.588-000, sob minha responsabilidade legal, D E C L A R O, nos termos da Lei nº 7.115/1983, que sou pobre na acepção jurídica do termo, não dispondo de recursos para custear os serviços de REURB, sem prejuízo do sustento próprio e da minha família.

O disposto é manifestação da verdade, onde assumo a responsabilidade por todas as informações prestadas nesta declaração.
Xangri-lá/RS de de 20.

NOME COMPLETO ASSINATURA
EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhores Vereadores, Encaminho o presente projeto de lei, para apreciação desta colenda Casa Legislativa, contando com o apoio dos nobres parlamentares, tendo em vista que o Município de Xangri-Lá realizou uma licitação para regularização fundiária através da Lei Federal nº 13.465/17 e Decreto Federal nº 9.310/18 de até 3.000 lotes, onde adjudicou até o momento 1.276 lotes distribuídos em vários núcleos urbanos. Nos núcleos a serem regularizados, em sua maioria, são pessoas que se enquadram no REURB-S (renda familiar de até 5 salários mínimos e demais requisitos), sendo, portanto, que o processo de REURB desses núcleos se darão na modalidade REUR-S. Entretanto, nesses núcleos existem ocupantes (requerentes) que não se enquadram na REURB-S, se sujeitando aos requisitos do REURB-E. Neste caso, o requerente de REURB-E, deverá arcar com os custos de execução do projeto de regularização diretamente com a empresa contratada, o que está dificultando a adesão desses requerentes à regularização proposta pelo município em razão do alto custo, haja vista que que o orçamento da empresa executora aos requerentes que se enquadram no REURB-E está no valor de R$ 2.500,00, já que seria um contrato entre particulares. Ocorre que, em razão do município ter INTERESSE na regularização de TODOS os imóveis, seja em área pública e/ou privada, cumpre mencionar que o valor adjudicado - advindo de licitação - ficou em R$ 495,00 por lote. 2 Posto isso, considerando que há interesse do Município em regularizar TODOS os imóveis dos núcleos sujeitos a esse projeto de REURB, o Município se dispõs a antecipar o pagamento da execução do projeto de regularização desses imóveis em que ocupantes se enquadram na REURB-E, desde que estes firmem um "TAC" (termo de ajustamento de conduta) no valor dos respectivos custos antecipados pelo Município para que efetuem o pagamento após a expedição da matrícula de seu respectivo imóvel.
Desta forma, envio a presente proposta, EM REGIME DE URGÊNCIA, confiante de sua aprovação.

Xangri-Lá, 28 de dezembro de 2023.

CELSO BASSANI BARBOSA
Prefeito Municipal

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 05/01/2024