LEI Nº. 1.135/2023.

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

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE TRINDADE, ESTADO DE PERNAMBUCO, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo inciso V do artigo 70 da Lei Orgânica Municipal, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a presente Lei:

Art. 1º - Fica instituída no Município de Trindade 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 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, limita-se a 2 (dois) 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 edilícios 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 a chefe do Poder Executivo Municipal autorizada 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 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 do Imposto de Transação de Bens e Imóveis deverá se dar pelo valor do lote excluindo sua construção que exista sobre o mesmo, tendo em vista que a regularização se dará sobre o terreno e a edificação.

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

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE TRINDADE, ESTADO DE PERNAMBUCO, EM 31 DE AGOSTO DE 2023.

HELBE DA SILVA RODRIGUES NASCIMENTO

Prefeita Municipal