Santa Maria de Jetibá-ES, 08 de Outubro de 2019.

**MENSAGEM Nº 061/2019**

**ENCAMINHA PROJETO DE LEI Nº 057/2019, QUE DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DAS TAXAS PARA PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE ESPECÍFICO (REURB-E) e REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S).**

A Sua Excelência o Senhor
Vereador **ELMAR FRANCISCO THOM**
Presidente da Câmara Municipal de Santa Maria de Jetibá

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores e Vereadora

O Projeto de Lei ora submetido à apreciação desta Casa Legislativa tem como objetivo criar taxas para procedimento de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S), para os casos que não se enquadrem nos critérios de gratuidade estabelecidos na Lei Municipal nº 2237, de 07 de agosto de 2019 e Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E).

Desse modo, temos a edição da Lei Federal n° 13.465, de 11 de julho de 2017, que é um novo marco regulatório no país, pois visa estabelecer procedimentos relativos à Regularização Fundiária Urbana, denominada REURB e a Lei Municipal nº 2237, de 07 de agosto de 2019, que dispõe dos procedimentos de Regularização Fundiária Urbana, denominada “Regulariza Santa Maria”.

A Lei Municipal nº 2237/2019 em seu art. 4º estabelece duas modalidades de Regularização Fundiária - Reurb, *in verbis*:

> **Art. 4º** A Regularização Fundiária Urbana – Reurb compreende duas modalidades:
> I - **Reurb de Interesse Social (Reurb-S)** - 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)** - aplicável aos núcleos urbanos informais não qualificados na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.
> **§ 1º** Entende-se por população de baixa renda, para fins da Reurb-S, famílias com renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos.
> **§ 2º** Terão gratuidade na Reurb-S os ocupantes de imóveis com área até 1.000 m² e renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos, desde que não tenham sito beneficiados por regularização fundiária anteriormente.
> **§ 3º** O ocupante, que for proprietário de outro imóvel e/ou que já tenha sido beneficiado por programa de regularização fundiária, não será beneficiado pela Reurb-S.
> **§ 4º** Os ocupantes dos imóveis beneficiados com a Reurb-S deverão comprovar a posse no imóvel há no mínimo 05 (cinco) anos, podendo ser comprovada por meio de cadeia sucessória;

**§ 5º** Serão aceitos todos os meios de prova lícitas necessários à comprovação do prazo de que trata o parágrafo anterior, podendo ser demonstrado inclusive por meio de fotos aéreas da ocupação ao longo do tempo exigido;
**§ 6º** Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os atos registrais relacionados à Reurb-S, conforme disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.
**§ 7º** No mesmo núcleo urbano informal poderá haver as duas modalidades de Reurb, desde que a parte ocupada predominantemente por população de baixa renda seja regularizada por meio de Reurb-S e o restante do núcleo por meio de Reurb-E.

Portanto, a REURB-S é destinada aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal, sendo destacada pela gratuidade de seu procedimento e emolumentos cartorários, contudo, ocorrerá situações em que não será abrangida pela gratuidade, conforme disposto na Lei Municipal nº 2237, de 07 de agosto de 2019 e Lei Federal n° 13.465, de 11 de julho de 2017.

Enquanto a REURB-E é destinada aos núcleos urbanos informais não qualificados na hipótese de REURB-S, sendo os custos e procedimentos suportados pelo Requerente.

Nesse passo, tendo em vista a entrada da Lei Municipal em vigor e a instituição da Comissão Municipal de Regularização Fundiária, faz-se necessário a aprovação do referido projeto em regime de urgência, para atendimento dos requerimentos dos munícipes que se enquadrem na modalidade de Regularização Fundiária de Interesse Específico - REURB-E e nos casos da REURB-S, não abrangidos pela gratuidade.

Na expectativa da aprovação do mesmo em **REGIME DE URGÊNCIA**, com âncoras no § 1º do Art. 48 da Lei Orgânica do Município de Santa Maria de Jetibá, apresentamos a Vossa Excelência e aos ilustres Vereadores (a), os nossos votos de elevado apreço e distinta consideração.

Atenciosamente

**HILÁRIO ROEPKE**
Prefeito Municipal

**PROJETO DE LEI Nº 057/2019**

**DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DAS TAXAS PARA PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE ESPECÍFICO (REURB-E) e REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S).**

O Prefeito Municipal de Santa Maria de Jetibá, Estado do Espírito Santo.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º**. Ficam criadas as taxas específicas para recebimentos referentes à Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S), para os casos que não se enquadrem nos critérios de gratuidade estabelecidos na Lei Municipal nº 2237, de 07 de agosto de 2019 e Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E).

**§1º**. Serão cobrados valores com base no Valor de Referência do Município de Santa Maria de Jetibá-ES (VRSMJ), obedecendo os seguintes critérios:

a) Lotes até 500 m² (quinhentos metros quadrados): 1 VRSMJ;
b) Lotes acima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) a 1.000 m² (mil metros quadrados): 2 VRSMJ;
c) Lotes acima de 1.000m² (mil metros quadrados): 3 VRSMJ.

**§2º**. O referido valor poderá ser parcelado em até 03 (três) vezes.

**§3º**. A cobrança de taxa de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S acontecerá quando o procedimento de regularização fundiária for instaurado pelo Município de Santa Maria de Jetibá-ES e será aplicado aos casos que não se enquadrem nos critérios de gratuidade estabelecidos na Lei Municipal nº 2237, de 07 de agosto de 2019.

**Art. 2º.** Os valores referentes aos débitos acima especificados quando não quitados, serão incluídos em dívida ativa do Município, que realizará sua cobrança pelos meios próprios.

**Art. 3º**. Todos os valores referentes ao cumprimento das condições fixadas no programa de regularização fundiária deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social - FHIS, que deverá ser revertido para ampliação do programa de Regularização Fundiária Municipal e demais ações voltadas para habitação social.

**Parágrafo Único**. Caberá ao setor competente pela arrecadação municipal o repasse dos valores arrecadados ao Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social - FHIS.

**Art. 4º**. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Registre-se. Publique-se. Cumpra-se**.

Santa Maria de Jetibá-ES, 08 de Outubro de 2019.

**HILÁRIO ROEPKE**
Prefeito Municipal