ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE GURUPI
PREFEITURA MUNICIPAL DE GURUPI
GABINETE DA PREFEITA

PROJETO DE LEI Nº 015, DE 17 DE ABRIL DE 2023.

CÂMARA MUNICIPAL DE GURUPI
COORDENADORIA DE PROTOCOLO
PROTOCOLO Nº 430
DATA: 17 ABR. 2023 HORA: 13:21
Carimbo / Assinatura

Institui o Programa MEU LOTE LEGAL, visando a regularização fundiária aplicável aos imóveis urbanos consolidados em data anterior à legislação federal do parcelamento do solo urbano, e adota outras providências.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE GURUPI, Estado do Tocantins, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído o Programa MEU LOTE LEGAL, com o objetivo de estimular a regularização fundiária dos imóveis urbanos consolidados em data anterior à Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que trata do parcelamento do solo urbano, desprovidos de loteamento aprovado pelo Município.

Art. 2º O Município, através do órgão responsável pelo desenvolvimento urbano, examinará a regularização pretendida em fase única, resultando, em caso de aprovação, na expedição da Certidão de Regularização Fundiária.

Art. 3º Poderão aderir ao Programa MEU LOTE LEGAL os proprietários dos imóveis situados na zona urbana do Município, de forma individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de entidades representativas que tenham por finalidade atividades de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana.

Art. 4º O requerimento de regularização, firmado pelo proprietário do imóvel, deverá ser acompanhado:

I - de plantas de situação e de regularização, acompanhadas de Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) do profissional responsável;

II - memorial descritivo da proposta de regularização;

III - certidão de matrícula atualizada do imóvel;

IV - termo de responsabilidade e ciência firmado pelo profissional responsável e pelo requerente, no sentido de que o imóvel atente dos requisitos legais para fins de regularização fundiária, sob pena de responsabilização.

§ 1º No exame técnico, o Município poderá determinar os alinhamentos do imóvel necessários à sua inclusão no ordenamento urbano.

§ 2º No caso de restrições de ordem ambiental, o órgão municipal responsável poderá ser acionado para manifestação.

§ 3º O uso e ocupação de solo, inclusive ambiental, serão examinados independentemente da juntada de certidão de uso do solo.

Art. 5º Iniciado o procedimento, o órgão de desenvolvimento urbano publicará, no Diário Oficial do Município, a inclusão do imóvel no Programa MEU LOTE LEGAL, em

edital que conste a identificação do requerente e especificações do imóvel, com prazo de 15 (quinze) dias para manifestação de eventuais interessados, com concessão de vista do processo a todos quantos o requererem.

Parágrafo único. Havendo contestação de terceiros quanto à regularização pretendida, o requerente será notificado para inclusão de contrarrazões, no prazo de 10 (dez) dias, para fins de análise final do órgão concedente, cuja decisão será comunicada às partes.

Art. 6º Para efetivação da regularização pretendida, os imóveis deverão possuir, no mínimo, os seguintes requisitos:

I - calçada no passeio público fronteiriço, se houver pavimentação asfáltica na via lindeira, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis à acessibilidade;

II - fechos divisórios nas divisas voltadas para lotes adjacentes, sendo dispensada sua exigência nos casos em que o requerente for proprietário do imóvel vizinho ou apresentar anuência formal dos confrontantes.

Art. 7º É vedada a regularização de imóvel que estiver ocupando logradouro público ou imóvel vizinho, ainda que parcialmente, até que o requerente concorde com o alinhamento determinado pelo Município.

Parágrafo único. Eventual redução de área do imóvel em face da regularização fundiária, em relação à área constante na matrícula, não impõe ao Município ou a terceiros qualquer obrigação de indenização ou ressarcimento, e não se constitui em desapropriação indireta.

Art. 8º Verificada a necessidade de regularização de questões processuais, o interessado será notificado a saná-las, no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de arquivamento do pedido.

Art. 9º A regularização fundiária do imóvel não significa automaticamente a regularização da edificação eventualmente existente, assim como não modifica o uso do solo do imóvel estipulado legalmente, situações que poderão ser objeto de regularização específica.

Art. 10. É instituída a Taxa de Regularização Fundiária Inominada, no valor único de 90 UFIRG (noventa Unidades Fiscais de Referência de Gurupi), por imóvel a ser regularizado.

§ 1º A taxa prevista neste artigo engloba:

I - a certificação do uso do solo, inclusive ambiental, se for o caso;

II - a vistoria;

III - o alinhamento do terreno;

IV - a certificação de numeração do endereço do imóvel;

V - a Certidão de Regularização Fundiária.

§ 2º Considera-se, em relação à Taxa de Regularização Fundiária Inominada, os mesmos conceitos e premissas das taxas de expediente e serviços diversos previstos no Código Tributário Municipal.

§ 3º Serão isentos da Taxa de Regularização Fundiária Inominada os mesmos contribuintes que forem considerados isentos ou imunes ao Imposto Predial e Territorial Urbano, na forma do Código Tributário Municipal.

Art. 11. Verificado que o imóvel contempla os requisitos para regularização previstos nesta Lei, será expedida a Certidão de Regularização Fundiária, para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º O registro da Certidão de Regularização Fundiária deverá ser feito pelo requerente no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da emissão do documento, sob pena de caducidade da certificação.

§ 2º As despesas para registro da Certidão de Regularização Fundiária correrão exclusivamente por conta do requerente.

Art. 12. Aplicam-se, independentemente de transcrição, as normas previstas na legislação federal que tratada da Regularização Fundiária Urbana (Reurb), no que forem aplicáveis.

Art. 13. No prazo de 12 (doze) meses, contados da publicação desta Lei, o Município deverá investir, direta ou mediante contratação de terceiros, na elaboração do projeto de regularização fundiária dos loteamentos, para descrição técnica do perímetro das áreas a serem regularizadas, dos lotes, das áreas públicas e de outras áreas com destinação específica, para fins de cumprimento das determinações legais.

Parágrafo único. Os procedimentos de regularização fundiária previstos nesta Lei serão iniciados após autorização do Município, cumprida a determinação contida no *caput* deste artigo.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita do Município de Gurupi, Estado do Tocantins, em 17 de Abril de 2023.

JOSINIANE BRAGA NUNES:28884329191

Assinado de forma digital por JOSINIANE BRAGA NUNES:28884329191
Dados: 2023.04.17 09:12:32 -03'00'

JOSINIANE BRAGA NUNES
Prefeita Municipal

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 015, DE 17 DE ABRIL DE 2023.

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Gurupi-TO
Vereador VALDÔNIO RODRIGUES
Exmos(as). Sr(as). Vereadores(as)

Apresento para exame desse Colendo Colegiado a presente proposta de Lei, que trata da criação do Programa MEU LOTE LEGAL, para permitir a regularização fundiária dos imóveis urbanos de Gurupi consolidados em data anterior à Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que trata do parcelamento do solo urbano, desprovidos de loteamento aprovado pelo Município.

Em Gurupi existem cerca de 6.000 imóveis escriturados ainda como "partes de área rural", porém encontram-se encravados nos bairros urbanos, e necessitam ser alinhados ao ordenamento da cidade, situação que merece nossa atenção para viabilizar e facilitar a regularização.

Destarte, trata-se de uma tipologia de regularização fundiária, considerada inominada, prevista no art. 69 da Lei Federal 13.465, de 11 de julho de 2018. Não se enquadra nem no Reurb-S (núcleo urbano informal de população de baixa renda) e nem no Reurb-E (outros núcleos urbanos informais).

Mediante procedimento único, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano examinará a regularização pretendida com a expedição da Certidão de Regularização Fundiária.

O pedido de regularização fundiária poderá ser feito pelo proprietário do imóvel, de forma individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de entidades representativas que tenham por finalidade atividades de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana.

Para a formalização do pedido, exigir-se-á os elementos mínimos, como as plantas de situação e de regularização acompanhadas do memorial descritivo, certidão de matrícula e termo de responsabilidade e ciência firmado pelo profissional responsável e pelo requerente.

Iniciado o procedimento, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano publicará, no Diário Oficial do Município, a inclusão do imóvel no Programa MEU LOTE LEGAL, em edital que conste a identificação do requerente e especificações do imóvel, suscitando a manifestação de eventuais interessados, com concessão de vista do processo a todos quantos o requererem, com possibilidade de contrarrazões.

Os requisitos mínimos que o imóvel deve ter para a regularização são (a) calçada no passeio público fronteiriço, se houver pavimentação asfáltica na via lindeira, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis à acessibilidade, e (b) fechos divisórios nas divisas voltadas para lotes adjacentes.

Naturalmente, não poderão ser objeto de regularização os imóveis que ocupem logradouro público ou que contenham edificações que ocupem imóveis vizinhos, até que o requerente concorde com o alinhamento determinado pelo Município.

Eventual redução de área do imóvel em face da regularização fundiária, em relação à área constante na matrícula, não impõe ao Município ou a terceiros qualquer obrigação de indenização ou ressarcimento, e não se constitui em desapropriação indireta.

Com vistas à simplificação fiscal, a proposta cria a Taxa de Regularização Fundiária Inominada, que engloba a certificação do uso do solo, a vistoria, o alinhamento do terreno, a certificação de endereçamento do imóvel e a própria Certidão de Regularização Fundiária.

Como exemplo para uma regularização fundiária, segue comparativo das taxas atuais com a Taxa de Regularização Fundiária Inominada, que representa uma economia de cerca de 20%:

Taxas	**Descrição**	**Valor em UFIRG**	**Valor em R$**
Atuais	Certidão de Uso de Solo	30,00	121,50
	Vistoria imóvel urbano	15,00	60,75
	Alinhamento de terrenos	30,00	121,50
	Renumeração de endereço do imóvel	30,00	121,50
	Certidão de Regularização Fundiária	10,00	40,50
	TOTAL	**115,00**	**465,75**
Simplificada	**Taxa de Regularização Fundiária Inominada**	**90,00**	**364,50**

Merece ser salientado que a Taxa de Regularização Fundiária Inominada será considerada isenta para os mesmos contribuintes que isentos ou imunes ao Imposto Predial e Territorial Urbano, na forma do Código Tributário Municipal.

Necessariamente, o Município terá que investir na elaboração do projeto de regularização fundiária dos loteamentos como um todo, para descrição técnica do perímetro das áreas a serem regularizadas, dos lotes, das áreas públicas e de outras áreas com destinação específica, para fins de cumprimento das determinações legais.

No prazo de até 180 dias o Município deverá investir, direta ou mediante contratação de terceiros, na elaboração do projeto de regularização fundiária dos loteamentos, para descrição técnica do perímetro das áreas a serem regularizadas, dos lotes, das áreas públicas e de outras áreas com destinação específica, para fins de cumprimento das determinações legais. Enfim, iniciar o procedimento que é de sua competência para que as regularizações fundiárias sejam possíveis. Somente após este projeto efetuado, as regularizações fundiárias terão início.

Importa indicar que as renúncias fiscais relativas aos benefícios aqui previstos terão como medida de compensação os acréscimos de receitas derivados do novo

Código Tributário Municipal, vigente através da Lei Complementar 038/2022, na forma do art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, de forma que não impactarão nas metas fiscais do Município de Gurupi.

Assim, Senhor Presidente e nobres Vereadores, espero contar novamente com a valiosa colaboração dessa Câmara Municipal, para aprovação do presente projeto de Lei, como continuidade da indispensável parceria para melhor administrarmos nosso Município.

Certa da atenção de Vossas Excelências para o exposto, renovo meus préstimos de estima e consideração.

Respeitosamente,

JOSINIANE BRAGA NUNES:28884329191
Assinado de forma digital por JOSINIANE BRAGA NUNES:28884329191
Dados: 2023.04.17 09:13:08 -03'00'

JOSINIANE BRAGA NUNES
PREFEITA MUNICIPAL

ESTIMATIVA DE IMPACTO FINANCEIRO E ORÇAMENTÁRIO

Em cumprimento ao que determina o art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, que determina a apresentação de estudo de impacto orçamentário e financeiro:

> "Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita **deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes**, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições: (Vide Medida Provisória nº 2.159, de 2001) (Vide Lei nº 10.276, de 2001) (Vide ADI 6357)
>
> I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;
>
> II - estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no *caput*, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.
>
> § 1º A renúncia compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado.
>
> § 2º Se o ato de concessão ou ampliação do incentivo ou benefício de que trata o *caput* deste artigo decorrer da condição contida no inciso II, o benefício só entrará em vigor quando implementadas as medidas referidas no mencionado inciso.
>
> § 3º O disposto neste artigo não se aplica:
>
> I - às alterações das alíquotas dos impostos previstos nos incisos I, II, IV e V do art. 153 da Constituição, na forma do seu § 1º;
>
> II - ao cancelamento de débito cujo montante seja inferior ao dos respectivos custos de cobrança."

O presente projeto de Lei visa a Previsão da criação da Taxa de Regularização Fundiária Inominada, em substituição às taxas de certificação do uso do solo, vistoria, alinhamento de terreno, certificação de endereçamento do imóvel e a própria Certidão de Regularização Fundiária

Cálculo

Descrição		Valor em R$
Taxas Atuais	Certidão de Uso de Solo	121,50
	Vistoria imóvel urbano	60,75
	Alinhamento de terrenos	121,50
	Renumeração de endereço do imóvel	121,50
	Certidão de Regularização Fundiária	40,50
	Total	**465,75**
Taxa de Regularização de Obras		**364,50**
DIFERENÇA		**101,25**

Descrição	**2.023**	**2.024**	**2.025**
Qtde estimada de regularizações	200	500	1.000
Diferença das Taxas (Renúncia)	101,25	105,30	109,30
Total R$ por exercício	**20.250,00**	**52.650,00**	**109.300,00**
Observação: Projeção de reajuste da UFIRG (IPCA) de 4% em 2024 e 3,80% em 2025			

A medida de compensação é a implantação do novo código tributário, que prevê um incremento de receitas de ISS, IPTU e taxas, desta forma não haverá impacto na arrecadação da receita no exercício de 2023, e os exercícios de 2024 e 2025, será contemplado no orçamento dos respectivos exercícios.

Declaramos, por fim, para atendimento ao disposto no art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, que a despesa ora solicitada tem adequação orçamentária e financeira com a LDO, LOA e compatibilidade com o PPA do município.

Gurupi, 17 de abril de 2023.

SALUSTRIANO LUCAS MARQUEZ LEMES:70737096187

Assinado de forma digital por SALUSTRIANO LUCAS MARQUEZ LEMES:70737096187
Dados: 2023.04.17 12:02:07 -03'00'

SALUSTRIANO LUCAS M. LEMES
Secretário de Planejamento e Finanças