



AUTÓGRAFO DE LEI Nº 176/2022, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2022.

“Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana – REURB do Município de Damianópolis e dá outras providências.”

A PREFEITA MUNICIPAL DE DAMIANÓPOLIS, Estado de Goiás, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal **APROVOU** e ela **SANCIONOU** a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica instituída no Município de Damianópolis 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 regularização dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes tendo por base as diretrizes e objetivos previstos nesta Lei, na Lei nº 13.465/2017, de 11 de julho de 2017.

Art. 2º. A finalidade da regularização fundiária é a titulação dos ocupantes de imóveis que preencherem os requisitos legais, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

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, estado de saúde que interfira na qualidade de vida da família;



II - situação da convivência familiar e número de pessoas que compõe o núcleo familiar;

III - renda familiar, limitada a 05 (cinco) salários mínimos;

IV – Não ser proprietário de nenhum imóvel no município, exceto o que está requerendo para regularização.

§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 edílios previstos na legislação urbanística municipal, mediante compensações urbanísticas a serem previstas no projeto de regularização fundiária e em termo de compromisso.

Art. 5º. O ocupante que não se enquadrar nos requisitos do art. 3º terá seu imóvel classificado como de interesse específico e arcará com as despesas de registro do título e a Taxa de Regularização Fundiária visando arcar com os custos do processo.

§ 1º – São ainda de interesse específico os imóveis não habitados e não explorados.

§ 2º – Não serão legitimados os imóveis que, além de não habitados e não explorados, estejam abandonados.



Art. 6º. Para cada imóvel será formalizado mediante processo administrativo que conterà:

I - requerimento;

II - comprovante de que a ocupação já estava consolidada na data de 22 de dezembro de 2016, sendo aceito, para este fim, documentos, fotografias, contratos de compra e venda, recibos, carnês de IPTU, contas emitidas por empresas prestadoras de serviços públicos, declarações emitidas por instituição de ensino ou unidade de saúde, entre outros documentos.

§ 1º. Para os imóveis que não tiverem matrículas abertas junto ao Cartório de Registro de Imóveis ou para casos que encontraram divergências nas dimensões e confrontações de área, deverão ser anexados ao requerimento os documentos elencados abaixo pelo Departamento Imobiliário ou outro a ser designado pelo poder executivo:

I – cópia atualizada da matrícula imobiliária onde o núcleo urbano informal encontra-se inserido, expedida por Cartório de Registro de Imóveis competente;

II – planta do perímetro do núcleo urbano informal, com demonstração das matrículas imobiliárias incidentes, suas medidas perimetrais e indicação dos confrontantes;

III – levantamento planialtimétrico e cadastral do núcleo informal, georreferenciado, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), demonstrando as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos, a indicação da infraestrutura existente “*in loco*” e os demais elementos caracterizadores do núcleo informal a ser regularizado;

IV – estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

§ 2º. Imposto Predial e Territorial Urbano-IPTU deverá estar adimplente no ato da escrituração, não sendo impedimento para a análise e habilitação da proposta de compra ou da regularização por meio da REURB-S.

Art. 7º. Após a formalização da documentação, será o processo encaminhado para a Comissão de Análise da REURB visando a emissão do Laudo de Avaliação e bem como a verificação dos documentos anexados.



§ 1º. A Secretaria Municipal de Fazenda e a Comissão de Regularização Fundiária ficam autorizadas a solicitar documentação complementar do requerente para melhor análise do pedido, caso necessário.

§ 2º. O pedido de regularização fundiária poderá ser realizado pelos legitimados elencados no artigo 14 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 8º. O Município terá o prazo a ser regulamentado pela Comissão, para analisar o pedido de regularização fundiária, classificar e fixar uma das modalidades de REURB e decidir pelo deferimento ou indeferimento da instauração da REURB.

§ 1º. Na hipótese de indeferimento do pedido de instauração da REURB, o mesmo será motivado, devendo a Comissão de Regularização Fundiária indicar as medidas a serem adotadas com vistas à reformulação do requerimento ou para a realização de novo pedido.

§ 2º. Sendo deferido o pedido de instauração da REURB, será exigido do requerente, o pagamento dos valores ou negociação e a complementação da documentação para dar prosseguimento ao processo, conforme será disposto em decreto.

Art. 9º. A regularização fundiária poderá ser instaurada também *de ofício* pelo Município, sendo publicizada sua decisão.

Art. 10. Para fins de regularização fundiária, os legitimados que se enquadrarem em REURB-S serão isentos de custas, emolumentos, ITBI, as taxas de regularização entre outros, não sendo dispensado o pagamento do IPTU.

Art. 11. Para os legitimados que se enquadrarem na REURB-E fica condicionada a emissão do título o pagamento de valores relativo as Taxas de Regularização e os emolumentos no cartório pelos atuais possuidores.

Art. 12. A REURB-E se dará mediante o pagamento da Taxa de Regularização Fundiária no valor de R\$ 500,00 (quinhentos) reais e ainda o pagamento dos emolumentos de registro o qual terá como base a Planta de Valores Genéricos.

Parágrafo único. A Planta de Valores de Valores Genéricos e Tabelas de Preços de Construção, tem como finalidade realizar o zoneamento do Município conforme dispõe a Lei 094/2017, e ainda definir parâmetros para a avaliação dos emolumentos de registro junto ao Cartório.



Art. 13. 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. 14. Objetivando contribuir com o procedimento administrativo e andamento dos processos de regularização fundiária - REURB no âmbito municipal, fica criada a Comissão de Regularização Fundiária, que será constituída por 03 membros:

I – 01 (um) membro representante da Secretaria de Administração;

II – 01 (um) representante da Câmara de Vereadores;

III - 01 (um) representante da Secretaria de Assistência Social.

§ 1º. A Comissão de Regularização Fundiária será instituída e nomeada através de Portaria Municipal.

§ 2º. A Comissão de Regularização Fundiária será presidida preferencialmente pelo representante da Secretaria de administração, o qual coordenará os trabalhos.

Art. 15. São atribuições da Comissão de Regularização Fundiária:

I – analisar a viabilidade técnica dos requerimentos de regularização fundiária protocolados, classificar a sua modalidade e manifestar-se pela instauração ou não da Reurb, através de parecer fundamentado;

II – auxiliar nos procedimentos de regularização fundiária executados pelo Município, fornecendo orientação, suporte e apoio técnico, sempre que solicitado;

III – produzir os atos administrativos correspondentes e necessários ao andamento dos processos de Reurb;

IV – verificar e atestar a existência de núcleo urbano informal consolidado até 22 de dezembro de 2016;

V – mediar eventuais conflitos que surgirem no transcorrer dos processos de Reurb;

VI – elaborar relatório final de cada processo de Reurb e emitir parecer único e conclusivo a fim de subsidiar a emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF pela autoridade competente;



VII – vistoriar e atestar o recebimento das obras de infraestrutura essencial e das compensações urbanísticas e ambientais previstas no projeto urbanístico e no termo de compromisso;

VIII – assessorar o Prefeito Municipal no que tratar de Regularização Fundiária – Reurb no âmbito municipal;

IX – propor a abertura dos processos de regularização fundiária de iniciativa do Município.

X – realizar avaliação dos bens imóveis para fins de pagamento pelo requerente ou de ofício pelo município.

Art. 16. A Comissão de Regularização Fundiária poderá solicitar a qualquer órgão ou entidade municipal, material, informações, estudos, apoio e orientações necessárias à realização de suas tarefas e bem como a resolução dos conflitos envolvendo os processos de regularização fundiária.

Art. 17. Para aplicação da Lei Federal nº 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. 18. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta da dotação orçamentária constante de seu orçamento vigente.

Art. 19. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário.


Sala das Sessões da Câmara Municipal de Damianópolis, Estado de Goiás, aos 30
(trinta) dias do mês de dezembro de 2022.


Regivan Pereira Maciel

1º Secretário


Vanderlei Sevilha Rocha

Presidente


Adailton Rodrigues de Sousa

2º Secretário